

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BOBIGNY - 9301 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 02/07/2025 - 14155 - 2018 B 12093 - 844 899 989 - 37 Chemin du raisin Toulouse

37 CHEMIN DU RAISIN TOULOUSE

14155

ESPACES
FERROVIAIRES



- 2 JUL. 2025



37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

SIREN 844899989

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

Etats Financiers au 31/12/2024

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

Etats Financiers au 31/12/2024

Sommaire

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
PROVISIONS INSCRITES AU BILAN.....	12
ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES.....	13
CHARGES A PAYER.....	14
PRODUITS A RECEVOIR.....	14
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL.....	15
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	15
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT.....	16
HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	17
VENTILATION DE L'IMPOT.....	18
ENGAGEMENT HORS BILAN.....	19

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N		Exercice N-1	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
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	1	0	1	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	1	0	1	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	1 902 721	0	1 902 721	34 594 927
Autres créances	549 018	0	549 018	2 416 227
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	2 451 739	0	2 451 739	37 011 154
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	8 205 373	0	8 205 373	7 170 012
TOTAL Disponibilités	8 205 373	0	8 205 373	7 170 012
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	10 657 113	0	10 657 113	44 181 166
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 VI)	10 657 113	0	10 657 113	44 181 166

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	2 000	2 000
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	2 000	2 000
Report à nouveau	495 296	992 205
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	4 065 051	2 476 481
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	4 562 346	3 490 697
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	2 782 845	3 301 942
TOTAL Dettes financières	2 782 845	3 301 942
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 785 325	7 252 186
Dettes fiscales et sociales	592 828	6 924 638
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
TOTAL Dettes d'exploitation	2 378 153	14 176 824
Produits constatés d'avance	913 767	23 211 714
TOTAL DETTES (IV)	6 074 765	40 690 480
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	10 657 113	44 181 166

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	22 297 947	0	22 297 947	23 830 664
Production vendue services	1 832 920	0	1 832 920	0
Chiffres d'affaires nets	24 130 867	0	24 130 867	23 830 664
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			155 572	300 121
Autres produits			4	0
Total des produits d'exploitation (I)			24 286 442	24 130 785
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)			15 592 699	21 338 643
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			1 841 458	5 569
Impôts, taxes et versements assimilés			41 941	9 969
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	0
		Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			1	2
Total des charges d'exploitation (II)			17 476 099	21 354 185
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			6 810 343	2 776 602
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			155 572	300 121
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			155 572	300 121
RÉSULTAT FINANCIER			-155 572	-300 121
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			6 654 771	2 476 481

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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)	2 589 720	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	24 286 442	24 139 785
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	20 221 391	21 654 303
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	4 065 051	2 476 481

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

37 chemin du raisin Toulouse

31/12/2024

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

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 10 657 113 €, le résultat comptable étant de 4 065 051 €.

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

Chaque année :

=> La société actualise le budget et la marge

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

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, les travaux de construction de l'immeuble ont été achevés. L'immeuble a été livré à l'utilisateur SNCF et à l'investisseur KEYS REIM le 4 septembre.

Le suivi des levées de réserves s'est poursuivi au 4ème trimestre 2024. Les certifications HQE bâtiment Durable, R2S et Breeam ont également été obtenues.

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.

La société n'avait pas de déficit reportable qui aurait été perdu avec la nouvelle intégration fiscale.

Toutes les modalités sont décrites dans la convention d'intégration fiscale et il n'est prévu aucune répartition du produit d'intégration fiscal de la mère sur les membres.

Sur notre société, il n'y a pas de différence entre :

- L'impôt comptabilisé et l'impôt payé à la mère de l'intégration fiscale ;
- L'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale.

L'impôt sur les sociétés inscrit au compte de résultat de l'année se compose de :

IS au taux de droit commun	2 531 364 €
----------------------------	-------------

Contribution de 3,3 %	58 356 €
-----------------------	----------

Mécénat :	0 €
-----------	-----

Soit un montant total d'IS au titre de l'année 2024 de 2 589 720 €

NOTES SUR LE BILAN

37 chemin du raisin Toulouse
31/12/2024

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0
TOTAL (II)	0	0	0	0
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	0	0	0	0
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

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	1 902 721	1 902 721	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	548 767	548 767	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	251	251	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	2 451 739	2 451 739	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	2 451 739	2 451 739	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	1 785 325	1 785 325	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	576 582	576 582	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0
Obligations cautionnées	16 246	16 246	0	0
Autres impôts	0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
Groupes et associés	2 782 845	2 782 845	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	913 767	913 767	0	0
TOTAL DES DETTES	6 074 765	6 074 765	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

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	1 785 325
Dettes fiscales et sociales	16 246
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	1 801 571

PRODUITS A RECEVOIR

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

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

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	2 000							2 000
Reserves statutaires ou contractuelles	0							0
Reserves réglementées	0							0
Autres réserves	0							0
Report à nouveau	992 205			-496 909				495 296
Résultat de l'exercice	2 476 481			-2 476 481			4 065 051	4 065 052
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 480 687	0	0	-2 973 390	0	0	4 065 051	4 582 348

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

37 chemin du raisin Toulouse
31/12/2024

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	8 232
Au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal	
Honoraires totaux	8 232

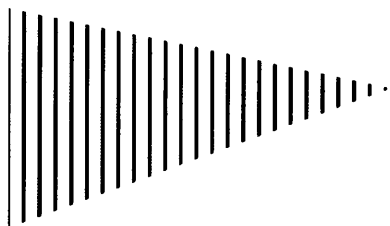
37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	6 654 771	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVL		
Résultat après impôts	6 654 771	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)					
II. Total engagements reçus		0	0	0	0
Engagements réciproques (à détailler)					
III. Total engagements réciproques		0	0	0	0



37 Chemin du raisin Toulouse

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



ERNST & YOUNG Audit
Tour First
ISA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

tél. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

37 Chemin du raisin Toulouse

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 37 Chemin du raisin Toulouse relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

37 Chemin du raisin Toulouse
92037 Paris-La Défense cedex

Cette attestation a été établie en vertu de la mission
qui nous a été confiée par décision de l'associé unique
de la société 37 Chemin du raisin Toulouse.

Ensemble, nous sommes : 37 Chemin du raisin Toulouse - Paris-La Défense cedex

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 4 avril 2025

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a horizontal line, representing the name Maxence Beny.

Maxence Beny

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

SIREN 844899989

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

Etats Financiers au 31/12/2024

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

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
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	1	0	1	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	1	0	1	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	1 902 721	0	1 902 721	34 594 927
Autres créances	549 018	0	549 018	2 416 227
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	2 451 739	0	2 451 739	37 011 154
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	8 205 373	0	8 205 373	7 170 012
TOTAL Disponibilités	8 205 373	0	8 205 373	7 170 012
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	10 657 113	0	10 657 113	44 181 166
Frais d'émission d'emprunt à évaluer (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 VI)	10 657 113	0	10 657 113	44 181 166

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		2 000	2 000
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		2 000	2 000
Report à nouveau		495 296	992 205
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		4 065 051	2 476 481
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		4 562 347	3 490 687
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	2 782 845	3 301 942
TOTAL Dettes financières		2 782 845	3 301 942
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 785 325	7 252 186
Dettes fiscales et sociales		592 828	6 924 638
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		0	0
TOTAL Dettes d'exploitation		2 378 153	14 176 824
Produits constatés d'avance		913 767	23 211 714
TOTAL DETTES (IV)		6 074 765	40 690 480
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		10 657 112	44 181 167

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N		Total	Exercice N-1
	France	Exportation		
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	22 297 947	0	22 297 947	23 830 664
Production vendue services	1 832 920	0	1 832 920	0
Chiffres d'affaires nets	24 130 867	0	24 130 867	23 830 664
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			155 572	300 121
Autres produits			4	0
Total des produits d'exploitation (I)			24 286 339	24 130 785
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)			15 592 699	21 338 643
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			1 841 458	5 569
Impôts, taxes et versements assimilés			41 941	9 969
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	2
Total des charges d'exploitation (II)			17 435 198	31 947 121
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			6 810 343	2 776 602
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			155 572	300 121
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			155 572	300 121
RÉSULTAT FINANCIER			-155 572	-300 121
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			6 654 771	2 476 481

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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)	2 589 720	0
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	24 236 442	24 130 735
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	20 221 331	21 654 303
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	4 065 051	2 476 481

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

37 chemin du raisin Toulouse

31/12/2024

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

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 10 657 113 €, le résultat comptable étant de 4 065 051 €.

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

Chaque année :

=> La société actualise le budget et la marge

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

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, les travaux de construction de l'immeuble ont été achevés. L'immeuble a été livré à l'utilisateur SNCF et à l'investisseur KEYS REIM le 4 septembre.

Le suivi des levées de réserves s'est poursuivi au 4ème trimestre 2024. Les certifications HQE bâtiment Durable, R2S et Breeam ont également été obtenues.

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.

La société n'avait pas de déficit reportable qui aurait été perdu avec la nouvelle intégration fiscale.

Toutes les modalités sont décrites dans la convention d'intégration fiscale et il n'est prévu aucune répartition du produit d'intégration fiscale de la mère sur les membres.

Sur notre société, il n'y a pas de différence entre :

- L'impôt comptabilisé et l'impôt payé à la mère de l'intégration fiscale ;
- L'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale.

L'impôt sur les sociétés inscrit au compte de résultat de l'année se compose de :

IS au taux de droit commun 2 531 364 €

Contribution de 3,3 % 58 356 €

Mécénat : 0 €

Soit un montant total d'IS au titre de l'année 2024 de 2 589 720 €

NOTES SUR LE BILAN

37 chemin du raisin Toulouse

31/12/2024

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (M)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0
TOTAL (M)	0	0	0	0
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (M)	0	0	0	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + N + M)	0	0	0	0
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

Etats Financiers au 31/12/2024

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	1 902 721	1 902 721	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	548 767	548 767	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	251	251	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	2 451 739	2 451 739	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	2 451 739	2 451 739	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	1 785 325	1 785 325	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	576 582	576 582	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0
Obligations cautionnées	16 246	16 246	0	0
Autres impôts	0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
Groupes et associés	2 782 845	2 782 845	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dettes représentatives de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	913 767	913 767	0	0
TOTAL DES DETTES	6 074 765	6 074 765	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

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	1 785 325
Dettes fiscales et sociales	16 246
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	1 801 571

PRODUITS A RECEVOIR

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

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

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					
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					
Total	2 000	0	0	2 000	

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Resultat N	Cloture
Capital social ou individuel	20 000							20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0							0
Ecart de réévaluation	0							0
Réserve légale	2 000							2 000
Réserves statutaires ou contractuelles	0							0
Réserves réglementées	0							0
Autres réserves	0							0
Report à nouveau	992 205			-496 909				495 296
Résultat de l'exercice	2 476 481			-2 476 481			4 065 051	4 065 052
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 490 686	0	0	-2 973 390	0	0	4 065 051	4 582 346

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

37 chemin du raisin Toulouse
31/12/2024

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	8 232
Au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal	
Honoraires totaux	8 232

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2024

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	6 654 771	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVLT		
Résultat après impôts	6 654 771	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)				
II. Total engagements reçus	0	0	0	0
Engagements réciproques (à détailler)				
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0

37 CHEMIN DU RAISIN TOULOUSE
Société par Actions Simplifiée au capital de 20 000 euros
Siège Social : 10 rue Camille Moke
93212 Saint-Denis
RCS Bobigny 844 899 989

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU MERCREDI 21 MAI 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 21 mai, à quatorze heures trente, l'associé unique de la SAS **37 chemin du Raisin Toulouse**, Société par Actions Simplifiée au capital de 20 000 euros [...], a été invité à se prononcer sur l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 de la Société.

[...] « **DEUXIEME DECISION** ((Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

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

- le bénéfice de l'exercice :	4 065 051,44€
- augmenté du « report à nouveau » :	495 296,16 €
Soit un total :	4 560 347,60 €
	=====
- à la distribution d'un dividende de 2 280 € € par action :	4 560 000 €
- le solde étant reporté à nouveau :	347,60 €
Soit un total :	4 560 347,60 €
	=====

Les dividendes seront mis en paiement au plus tard le 31 mai 2025.

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à la somme de 22 347,60 €.

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 31/12/2023	2 973 389,84 €
Exercice clos le 31/12/2022	0 €
Exercice clos le 31/12/2021	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.