



61-69 rue du Charolais Paris 12
Exercice clos le 31 décembre 2025

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



61-69 rue du Charolais Paris 12

Exercice clos le 31 décembre 2025

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 2025, 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^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- ▶ la note « Faits caractéristiques » de l'annexe des comptes annuels exposant le sinistre intervenu au cours de l'exercice sur un immeuble en construction et ses impacts sur les comptes de l'exercice 2025 ;
- ▶ la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels exposant le changement de méthode comptable résultant de l'application du règlement ANC n° 2022-06.

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 :

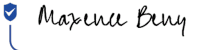
- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour 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 6 mai 2026

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

Signed by:
A blue ink signature of Maxence Beny, written in a cursive style, enclosed within a blue rectangular box with a checkmark icon on the left side.

Maxence Beny

61-69 rue du Charolais Paris 12

SIREN 834296220

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

Etats Financiers au 31/12/2025

Etats financiers : Bilan - Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
TOTAL capital souscrit non appelé	0		0	0
Frais d'établissement (II)	0	0	0	0
TOTAL frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets (...), droits et valeurs similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	75 000	0	75 000	0
TOTAL immobilisations financières (1)	75 000	0	75 000	0
(1) dont à moins d'un an	0	0	0	0
TOTAL de l'actif immobilisé (III)	75 000	0	75 000	0
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	62 522 468	0	62 522 468	59 432 263
Produits finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	136 524	0	136 524	0
TOTAL Stock et en-cours	62 658 992	0	62 658 992	59 432 263
Créances clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	709 805	0	709 805	4 768 685
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Capital souscrit appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	709 805	0	709 805	4 768 685
(1) dont à moins d'un an	709 805	0	709 805	1 930 763
Actions propres	0	0	0	0
Autres titres	0	0	0	0
Instruments financiers à terme et jetons détenus	0	0	0	0
Disponibilités	509 500	0	509 500	9 476 733
TOTAL Valeurs mobilières de placement	509 500	0	509 500	9 476 733
TOTAL de l'actif circulant (IV)	63 878 298	0	63 878 298	73 677 680
Frais d'émission des emprunts (V)	0		0	0
Primes de remboursement des emprunts (VI)	0		0	0
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)	0		0	0
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	63 953 298	0	63 953 298	73 677 680

Etats financiers : Bilan - Passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital [dont versé...]	20 000	20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	0	0
Ecart de réévaluation	0	0
Ecart d'équivalence	0	0
Réserve légale	0	0
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées	0	0
Autres réserves	0	0
Report à nouveau	-12 297	-2 248
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	-22 374 233	-10 050
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL des capitaux propres (I)	-22 366 531	7 702
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL des provisions (II)	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 diverses	82 400 725	64 866 708
Instruments financiers à terme	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 919 103	8 803 269
Dettes fiscales et sociales	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL des dettes (III) (1)	86 319 828	73 669 977
(1) dont à moins d'un an	3 919 103	8 803 269
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)	0	0
TOTAL GENERAL DU PASSIF	63 953 298	73 677 680

Etats financiers : Compte de résultat de l'exercice

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
	Total	Total
Ventes de marchandises	0	0
Production vendue	269 348	0
Montant net du chiffre d'affaires	269 348	0
Production stockée	3 090 205	18 303 575
Production immobilisée	0	0
Subventions	0	0
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0	3 156 653
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres produits	5	6
Total des produits d'exploitation (I)	3 359 557	21 460 234
Achats de marchandises	0	0
Variation de stock (achats de marchandises)	0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements	3 090 205	18 303 575
Variation de stock (achats de matières premières)	0	0
Autres achats et charges externes	292 979	10 054
Impôts, taxes et versements assimilés	0	0
Salaires	0	0
Cotisations sociales	0	0
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux amortissements	0	0
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	0	0
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	0	0
Dotation aux provisions	0	0
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0	0
Autres charges	3	2
Total des charges d'exploitation (II)	3 383 188	18 313 631
Résultat d'exploitation (I - II)	-23 630	3 146 603
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	0	0
Produits financiers de participations	0	0
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Reprises sur dépréciations et provisions	0	0
Différences positives de change	0	0
Produits des cessions d'immobilisations financières	0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des produits financiers (V)	0	0
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0	0
Intérêts et charges assimilées	0	3 156 653
Différences négatives de change	0	0
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des charges financières (VI)	0	3 156 653
Résultat financier (V - VI)	0	-3 156 653
Résultat courant avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)	-23 630	-10 050
Produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles (VIII)	22 350 603	0
Résultat exceptionnel (VII - VIII)	-22 350 603	0
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
Total des produits (I + III + V + VII)	3 359 557	21 460 234
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	25 733 791	21 470 284
Bénéfice ou perte	-22 374 233	-10 050

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2025

Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est 63,953,298 €, le résultat comptable étant de -22,374,233 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de la sociétés sont établis conformément aux dispositifs prévus par le règlement de l'autorité des normes comptables (ANC) n° 2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Les principes généraux de la comptabilité suivants s'appliquent (sous réserve des changements décrits ci-après) :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité ;
- prudence
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrit en comptabilité est la méthode du coût historique

Changement de réglementation comptable :

La société a procédé à un changement de méthode comptable obligatoire au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 pour appliquer la règlement de l'autorité des normes comptables (ANC) n°2022-06 du 4 novembre 2022 cité ci-avant. Ce règlement a été appliqué de manière prospective.

Les principaux changements qui résultent de la mise en œuvre de ce nouveau règlement sont les suivants :

Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;

La suppression de la technique de transfert de charges ;

La modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature ;

De nouveaux modèles d'états financiers ;

Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe, introduisant des modèles de tableaux obligatoires

Ce changement de méthode n'a pas affecté les capitaux propres à l'ouverture

Les effets significatifs du changement de réglementation comptable au titre de l'exercice 2025 sont les suivants :
reclassement des charges financières liées aux opérations pour 1,5 M€

- après l'application du nouveau règlement : résultat financier
- avant l'application du nouveau règlement : transfert de charges

Des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative 31.12.2024 entre des lignes du bilan ou du compte de résultat pour respecter le nouveau format des états financiers.

Dans la colonne comparative :

- les lignes « avances et acomptes versées sur commandes » et "autres créances" du poste "Créances" ont été regroupées dans la ligne "autres créances" du poste "Créances" pour un total cumulé de 4 768 K€.

Compte tenu des reclassements/regroupements opérés sur les montants N-1 pour se conformer au nouveau format de présentation des états financiers, il est annexé aux états financiers le bilan et le compte de résultat arrêtés et publiés au 31.12.2024 en intra (cf. annexes)

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 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

La SAS 61-69 rue du Charolais Paris 12 assure la Maîtrise d'Ouvrage du projet immobilier « Messenger », lot B1 du programme d'aménagement urbain « Les Messageries ».

Au cours du 1er semestre 2025, la commercialisation locative a été poursuivie, ainsi que les travaux de construction de l'immeuble en vue d'un achèvement fin 2025.

Le 15 juillet 2025, un incendie s'est déclaré au niveau R+4 (partie basse de l'urgence) de l'immeuble et s'est rapidement propagé vers les niveaux supérieurs. Les dommages matériels sur l'immeuble sont importants ; aucun dommage corporel n'a été relevé.

Au regard du risque d'effondrement de l'urgence, un arrêté préfectoral daté du 22 juillet 2025 a été affiché sur le site interdisant l'accès à toutes personnes exception faite des professionnels en charge de la mise en sécurité.

Ces travaux de mise en sécurité et de démolition ont été engagés par la SAS et ont permis à la préfecture d'abroger l'arrêté préfectoral le 10 octobre 2025. Les travaux de démolition de la zone sinistrée doivent être achevés en janvier 2026

Une déclaration de sinistre a été faite auprès de l'assureur AXA France, dans le cadre de la police Tous Risques Chantiers (TRC) souscrite pour le projet de construction. Des expertises ont été menées par AXA France, au cours du 2nd semestre 2025, dans le cadre de cette demande d'indemnisation. A la date de clôture, le dossier d'indemnisation TRC est encore en cours d'instruction par AXA France.

Les travaux de construction sont suspendus depuis le jour de l'incendie.

Une reprise du chantier a été actée le 29 octobre 2025 avec en 1er lieu un travail de planification par la maîtrise d'œuvre, puis réalisation des constats, avec les entreprises du chantier, de l'état du bâtiment, des équipements et des structures devant faire l'objet d'une reconstruction ou d'une remise en état (selon la police TRC).

L'impact de ce sinistre dans les comptes 2025 se traduit par une charge exceptionnelle de 22.3 M€, du fait du caractère à la fois majeur et inhabituel de cet événement, composé de :

- le passage en perte des stocks détruits (impact : 19,1 M€), les coûts détruits ont fait l'objet d'une estimation en interne avec l'appui d'un expert. Ce montant reflète la meilleure estimation de la société à la clôture.
- le passage en charge des intérêts des différents financements depuis la date de l'incendie (impact : 1.1 M€)
- le passage en charge des travaux de déconstruction et frais de maîtrise d'ouvrage liés (impact : 2.1 M€)

Signature d'une sous-convention de prêts et de 3 avenants entre EFPC/SAS 61-69 Rue Charolais Paris 12 sur les mêmes objets que ceux entre EFPC et SNCF SA.

Evènements postérieurs à la clôture

Le travaux de déconstructions se sont terminés en février 2026 et des diagnostics sont en cours avant la reprise des travaux.

En parallèle, des réunions entre avocats de la SAS et AXA France ont eu lieu avec une présentation de la stratégie d'AXA France sur la manière dont ils souhaitent traiter le dossier. Ils souhaitent faire jouer la règle proportionnelle dont les modalités de mise en œuvre restent à définir.

Autres informations

Identité des sociétés consolidantes

Dénomination et siège social	Forme juridique	Ayant son siège social à
GROUPE SNCF	SA	2 PLACE AUX ETOILE 93210 LA PLAINE ST DENIS

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

Intégration fiscale

A 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 01/01/2018.

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

31/12/2025

ETAT DES STOCKS

STOCKS ET EN COURS AU 31/12/2025

Nature	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024	Variation
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0
En cours de production	62 522 468	59 432 263	3 090 205
Produits finis	0	0	0
Marchandises	0	0	0
Total	62 522 468	59 432 263	3 090 205

DEPRECIATION DES STOCKS ET EN COURS AU 31/12/2025

Nature	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024	Variation	Méthode utilisée pour le calcul de la dépréciation
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0	
En cours de production	0	0	0	
Produits finis	0	0	0	
Marchandises	0	0	0	
Total	0	0	0	

COÛTS D'EMPRUNT INCORPORES DANS LE COUT DES STOCKS ET EN COURS AU 31/12/2025

Nature	Montant incorporé au cours de l'exercice
Matières premières et autres approvisionnements	-
En cours de production	1 458 217
Produits finis	-
Marchandises	-
Total	1 458 217

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		75 000	0	75 000
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		75 000	0	75 000
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
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	709 805	709 805	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés		0	0	0
Débiteurs divers		136 524	136 524	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		846 330	846 330	0
Charges constatées d'avance		0	0	0
TOTAL DES CREANCES		921 330	846 330	75 000
Prêts accordés en cours d'exercice		0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		0		
Prêts et avances consentis aux associés		0		

Etats des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles		0	0	0	0
Autres emprunts obligataires		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers		0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés		3 919 103	3 919 103	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	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		82 400 725	2 100 725	80 300 000	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		86 319 828	86 319 828	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés person		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

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	1 447 504
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	1 447 504

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

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2025	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	-2 248				-10 050			-12 297
Résultat de l'exercice	-10 050				10 050		-22 374 233	-22 374 233
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 703	0	0	0	0	0	-22 374 233	-22 366 531

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2025

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

	CAC 1
Honoraires afférents à la certification des comptes	6 212
Honoraires afférent aux services autres que la certification des comptes	
Honoraires totaux	6 212

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-3 266 350	-19 107 883
Impôts : - au taux de 25 %	0	0
- sur PVLT		
Résultat après impôts	-3 266 350	-19 107 883

ENGAGEMENT HORS BILAN

Catégorie d'engagement	Total	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)				
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
A.Total engagements liés à l'exploitation	0	0	0	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
B.Total engagements liés au financement	0	0	0	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
C. Total autres engagements donnés	0	0	0	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	0	0	0	0
Engagements reçus (à détailler)				
Convention compte courant EFPC	28 700 000		28 700 000	
Caution entrepreneur	623 000		623 000	
	0			
	0			
	0			
	0			
II. Total engagements reçus	29 323 000	0	29 323 000	0
Engagements réciproques (à détailler)				
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0

ANNEXES

61-69 rue du Charolais Paris 12

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
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	59 432 263	0	59 432 263	41 128 688
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	59 432 263	0	59 432 263	41 128 688
Avances et acomptes versés sur commandes	2 837 922	0	2 837 922	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	1 930 763	0	1 930 763	617 244
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	4 768 685	0	4 768 685	617 244
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	9 476 733	0	9 476 733	585 492
TOTAL Disponibilités	9 476 733	0	9 476 733	585 492
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	73 677 680	0	73 677 680	42 331 423
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)	73 677 680	0	73 677 680	42 331 423

61-69 rue du Charolais Paris 12 (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	6 367
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	0	6 367
Report à nouveau	-2 248	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-10 050	-8 614
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	7 703	17 752
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	64 866 708	41 299 654
TOTAL Dettes financières	64 866 708	41 299 654
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 803 269	1 014 016
Dettes fiscales et sociales	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
TOTAL Dettes d'exploitation	8 803 269	1 014 016
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	73 669 977	42 313 671
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	73 677 680	42 331 423

61-69 rue du Charolais Paris 12 (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			18 303 575	36 635 675
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 156 653	179 630
Autres produits			6	0
Total des produits d'exploitation (I)			21 460 234	36 815 305
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)			18 303 575	36 635 675
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			10 054	7 592
Impôts, taxes et versements assimilés			0	1 022
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			2	1
Total des charges d'exploitation (II)			18 313 630	36 644 289
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			3 146 603	171 015
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			3 156 653	179 630
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			3 156 653	179 630
RÉSULTAT FINANCIER			-3 156 653	-179 630
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-10 050	-8 614

61-69 rue du Charolais Paris 12 (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
<i>Total des produits exceptionnels (VII)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<i>Total des charges exceptionnelles (VIII)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
<i>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</i>	<i>21 460 234</i>	<i>36 815 305</i>
<i>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</i>	<i>21 470 283</i>	<i>36 823 919</i>
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-10 050	-8 614

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 VENDREDI 29 MAI 2026

L'an deux mille vingt-six, le vendredi 29 mai, à onze heures trente, l'associé unique de la SAS **61-69 rue du Charolais Paris 12**, 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 31/12/2025 de la Société.

[...] « **DEUXIEME DECISION** (*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025*)

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

-	le résultat de l'exercice :	- 22 3744 233,44 €
-	augmenté du compte Report à nouveau :	- 12 297,16 €
	Soit un total	- 22 386 530,60 € =====
-	à la distribution d'un dividende de 0 € par action :	0 €
-	à la réserve légale :	0 €
-	le solde étant reporté à nouveau :	- 22 386 530,60 €
	Soit un total	- 22 386 530,60 € =====

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à la somme de - 22 366 530,60 €.

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 31/12/2024	0€
Exercice clos le 31/12/2023	0€
Exercice clos le 31/12/2022	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 »

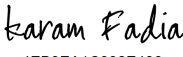
[...]

Copie certifiée conforme

La Présidente

EFPC

Représentée par Fadia KARAM

DocuSigned by:

4EB3EA1C332E486...

61-69 RUE DU CHAROLAIS PARIS 12



Certifiée conforme à l'original

DocuSigned by:
Karam Fadia
4EB3EA1C332E486...

61-69 rue du Charolais Paris 12

SIREN 834296220

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

Etats Financiers au 31/12/2025

Sommaire

Page de garde.....1

Sommaire.....2

Etats financiers - Bilan - Actif.....3

Etats financiers - Bilan - Passif.....4

Etats financiers - Compte de résultat de l'exercice.....5

REGLES ET METHODES COMPTABLES.....7

NOTES SUR LE BILAN.....11

ETAT DES STOCKS.....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

ANNEXES.....20

BILAN 2024.....21

COMPTE DE RESULTAT 2024.....23

Etats financiers : Bilan - Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
TOTAL capital souscrit non appelé	0		0	0
Frais d'établissement (II)	0	0	0	0
TOTAL frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets (...), droits et valeurs similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	75 000	0	75 000	0
TOTAL immobilisations financières (1)	75 000	0	75 000	0
<i>(1) dont à moins d'un an</i>	0	0	0	0
TOTAL de l'actif immobilisé (III)	75 000	0	75 000	0
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	62 522 468	0	62 522 468	59 432 263
Produits finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	136 524	0	136 524	0
TOTAL Stock et en-cours	62 658 992	0	62 658 992	59 432 263
Créances clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	709 805	0	709 805	4 768 685
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Capital souscrit appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	709 805	0	709 805	4 768 685
<i>(1) dont à moins d'un an</i>	709 805	0	709 805	1 930 763
Actions propres	0	0	0	0
Autres titres	0	0	0	0
Instruments financiers à terme et jetons détenus	0	0	0	0
Disponibilités	509 500	0	509 500	9 476 733
TOTAL Valeurs mobilières de placement	509 500	0	509 500	9 476 733
TOTAL de l'actif circulant (IV)	63 878 298	0	63 878 298	73 677 680
Frais d'émission des emprunts (V)	0		0	0
Primes de remboursement des emprunts (VI)	0		0	0
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)	0		0	0
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	63 953 298	0	63 953 298	73 677 680

Etats financiers : Bilan - Passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital [dont versé...]	20 000	20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	0	0
Ecart de réévaluation	0	0
Ecart d'équivalence	0	0
Réserve légale	0	0
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées	0	0
Autres réserves	0	0
Report à nouveau	-12 297	-2 248
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	-22 374 233	-10 050
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL des capitaux propres (I)	-22 366 531	7 702
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL des provisions (II)	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 diverses	82 400 725	64 866 708
Instruments financiers à terme	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 919 103	8 803 269
Dettes fiscales et sociales	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL des dettes (III) (1)	86 319 828	73 669 977
(1) dont à moins d'un an	3 919 103	8 803 269
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)	0	0
TOTAL GENERAL DU PASSIF	63 953 298	73 677 680

Etats financiers : Compte de résultat de l'exercice

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
	Total	Total
Ventes de marchandises	0	0
Production vendue	269 348	0
Montant net du chiffre d'affaires	269 348	0
Production stockée	3 090 205	18 303 575
Production immobilisée	0	0
Subventions	0	0
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0	3 156 653
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres produits	5	6
Total des produits d'exploitation (I)	3 359 557	21 460 234
Achats de marchandises	0	0
Variation de stock (achats de marchandises)	0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements	3 090 205	18 303 575
Variation de stock (achats de matières premières)	0	0
Autres achats et charges externes	292 979	10 054
Impôts, taxes et versements assimilés	0	0
Salaires	0	0
Cotisations sociales	0	0
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux amortissements	0	0
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	0	0
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	0	0
Dotation aux provisions	0	0
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0	0
Autres charges	3	2
Total des charges d'exploitation (II)	3 383 188	18 313 631
Résultat d'exploitation (I - II)	-23 630	3 146 603
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	0	0
Produits financiers de participations	0	0
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Reprises sur dépréciations et provisions	0	0
Différences positives de change	0	0
Produits des cessions d'immobilisations financières	0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des produits financiers (V)	0	0
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0	0
Intérêts et charges assimilées	0	3 156 653
Différences négatives de change	0	0
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des charges financières (VI)	0	3 156 653
Résultat financier (V - VI)	0	-3 156 653
Résultat courant avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)	-23 630	-10 050
Produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles (VIII)	22 350 603	0
Résultat exceptionnel (VII - VIII)	-22 350 603	0
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
Total des produits (I + III + V + VII)	3 359 557	21 460 234
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	25 733 791	21 470 284
Bénéfice ou perte	-22 374 233	-10 050

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2025

Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est 63,953,298 €, le résultat comptable étant de -22,374,233 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de la sociétés sont établis conformément aux dispositifs prévus par le règlement de l'autorité des normes comptables (ANC) n° 2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Les principes généraux de la comptabilité suivants s'appliquent (sous réserve des changements décrits ci-après) :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité ;
- prudence
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrit en comptabilité est la méthode du coût historique

Changement de réglementation comptable :

La société a procédé à un changement de méthode comptable obligatoire au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 pour appliquer la règlement de l'autorité des normes comptables (ANC) n°2022-06 du 4 novembre 2022 cité ci-avant. Ce règlement a été appliqué de manière prospective.

Les principaux changements qui résultent de la mise en œuvre de ce nouveau règlement sont les suivants :

Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;

La suppression de la technique de transfert de charges ;

La modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature ;

De nouveaux modèles d'états financiers ;

Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe, introduisant des modèles de tableaux obligatoires

Ce changement de méthode n'a pas affecté les capitaux propres à l'ouverture

Les effets significatifs du changement de réglementation comptable au titre de l'exercice 2025 sont les suivants :
reclassement des charges financières liées aux opérations pour 1,5 M€

- après l'application du nouveau règlement : résultat financier
- avant l'application du nouveau règlement : transfert de charges

Des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative 31.12.2024 entre des lignes du bilan ou du compte de résultat pour respecter le nouveau format des états financiers.

Dans la colonne comparative :

- les lignes « avances et acomptes versées sur commandes » et "autres créances" du poste "Créances" ont été regroupées dans la ligne "autres créances" du poste "Créances" pour un total cumulé de 4 768 K€.

Compte tenu des reclassements/regroupements opérés sur les montants N-1 pour se conformer au nouveau format de présentation des états financiers, il est annexé aux états financiers le bilan et le compte de résultat arrêtés et publiés au 31.12.2024 en intra (cf. annexes)

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 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

La SAS 61-69 rue du Charolais Paris 12 assure la Maîtrise d'Ouvrage du projet immobilier « Messenger », lot B1 du programme d'aménagement urbain « Les Messageries ».

Au cours du 1er semestre 2025, la commercialisation locative a été poursuivie, ainsi que les travaux de construction de l'immeuble en vue d'un achèvement fin 2025.

Le 15 juillet 2025, un incendie s'est déclaré au niveau R+4 (partie basse de l'urgence) de l'immeuble et s'est rapidement propagé vers les niveaux supérieurs. Les dommages matériels sur l'immeuble sont importants ; aucun dommage corporel n'a été relevé.

Au regard du risque d'effondrement de l'urgence, un arrêté préfectoral daté du 22 juillet 2025 a été affiché sur le site interdisant l'accès à toutes personnes exception faite des professionnels en charge de la mise en sécurité.

Ces travaux de mise en sécurité et de démolition ont été engagés par la SAS et ont permis à la préfecture d'abroger l'arrêté préfectoral le 10 octobre 2025. Les travaux de démolition de la zone sinistrée doivent être achevés en janvier 2026

Une déclaration de sinistre a été faite auprès de l'assureur AXA France, dans le cadre de la police Tous Risques Chantiers (TRC) souscrite pour le projet de construction. Des expertises ont été menées par AXA France, au cours du 2nd semestre 2025, dans le cadre de cette demande d'indemnisation. A la date de clôture, le dossier d'indemnisation TRC est encore en cours d'instruction par AXA France.

Les travaux de construction sont suspendus depuis le jour de l'incendie.

Une reprise du chantier a été actée le 29 octobre 2025 avec en 1er lieu un travail de planification par la maîtrise d'œuvre, puis réalisation des constats, avec les entreprises du chantier, de l'état du bâtiment, des équipements et des structures devant faire l'objet d'une reconstruction ou d'une remise en état (selon la police TRC).

L'impact de ce sinistre dans les comptes 2025 se traduit par une charge exceptionnelle de 22.3 M€, du fait du caractère à la fois majeur et inhabituel de cet événement, composé de :

- le passage en perte des stocks détruits (impact : 19,1 M€), les coûts détruits ont fait l'objet d'une estimation en interne avec l'appui d'un expert. Ce montant reflète la meilleure estimation de la société à la clôture.
- le passage en charge des intérêts des différents financements depuis la date de l'incendie (impact : 1.1 M€)
- le passage en charge des travaux de déconstruction et frais de maîtrise d'ouvrage liés (impact : 2.1 M€)

Signature d'une sous-convention de prêts et de 3 avenants entre EFPC/SAS 61-69 Rue Charolais Paris 12 sur les mêmes objets que ceux entre EFPC et SNCF SA.

Evènements postérieurs à la clôture

Le travaux de déconstructions se sont terminés en février 2026 et des diagnostics sont en cours avant la reprise des travaux.

En parallèle, des réunions entre avocats de la SAS et AXA France ont eu lieu avec une présentation de la stratégie d'AXA France sur la manière dont ils souhaitent traiter le dossier. Ils souhaitent faire jouer la règle proportionnelle dont les modalités de mise en œuvre restent à définir.

Autres informations

Identité des sociétés consolidantes

Dénomination et siège social	Forme juridique	Ayant son siège social à
GROUPE SNCF	SA	2 PLACE AUX ETOILE 93210 LA PLAINE ST DENIS

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

Intégration fiscale

A 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 01/01/2018.

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
31/12/2025

ETAT DES STOCKS

STOCKS ET EN COURS AU 31/12/2025

Nature	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024	Variation
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0
En cours de production	62 522 468	59 432 263	3 090 205
Produits finis	0	0	0
Marchandises	0	0	0
Total	62 522 468	59 432 263	3 090 205

DEPRECIATION DES STOCKS ET EN COURS AU 31/12/2025

Nature	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024	Variation	Méthode utilisée pour le calcul de la dépréciation
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0	
En cours de production	0	0	0	
Produits finis	0	0	0	
Marchandises	0	0	0	
Total	0	0	0	

COÛTS D'EMPRUNT INCORPORES DANS LE COUT DES STOCKS ET EN COURS AU 31/12/2025

Nature	Montant incorporé au cours de l'exercice
Matières premières et autres approvisionnements	-
En cours de production	1 458 217
Produits finis	-
Marchandises	-
Total	1 458 217

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		75 000	0	75 000
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		75 000	0	75 000
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
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	709 805	709 805	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés		0	0	0
Débiteurs divers		136 524	136 524	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		846 330	846 330	0
Charges constatées d'avance		0	0	0
TOTAL DES CREANCES		921 330	846 330	75 000
Prêts accordés en cours d'exercice		0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		0		
Prêts et avances consentis aux associés		0		

Etats des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles		0	0	0	0
Autres emprunts obligataires		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers		0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés		3 919 103	3 919 103	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	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		82 400 725	2 100 725	80 300 000	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		86 319 828	86 319 828	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés person		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

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	1 447 504
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	1 447 504

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

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2025	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	-2 248				-10 050			-12 297
Résultat de l'exercice	-10 050				10 050		-22 374 233	-22 374 233
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	7 703	0	0	0	0	0	-22 374 233	-22 366 531

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2025

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

	CAC 1
Honoraires afférents à la certification des comptes	6 212
Honoraires afférent aux services autres que la certification des comptes	
Honoraires totaux	6 212

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-3 266 350	-19 107 883
Impôts : - au taux de 25 %	0	0
- sur PVLT		
Résultat après impôts	-3 266 350	-19 107 883

ENGAGEMENT HORS BILAN

Catégorie d'engagement	Total	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)				
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
A.Total engagements liés à l'exploitation	0	0	0	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
B.Total engagements liés au financement	0	0	0	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
C. Total autres engagements donnés	0	0	0	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	0	0	0	0
Engagements reçus (à détailler)				
Convention compte courant EFPC	28 700 000		28 700 000	
Caution entrepreneur	623 000		623 000	
	0			
	0			
	0			
	0			
II. Total engagements reçus	29 323 000	0	29 323 000	0
Engagements réciproques (à détailler)				
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0

ANNEXES

61-69 rue du Charolais Paris 12
31/12/2025

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
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	59 432 263	0	59 432 263	41 128 688
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	59 432 263	0	59 432 263	41 128 688
Avances et acomptes versés sur commandes	2 837 922	0	2 837 922	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	1 930 763	0	1 930 763	617 244
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	4 768 685	0	4 768 685	617 244
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	9 476 733	0	9 476 733	585 492
TOTAL Disponibilités	9 476 733	0	9 476 733	585 492
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	73 677 680	0	73 677 680	42 331 423
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)	73 677 680	0	73 677 680	42 331 423

61-69 rue du Charolais Paris 12 (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	6 367
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	0	6 367
Report à nouveau	-2 248	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-10 050	-8 614
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	7 703	17 752
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	64 866 708	41 299 654
TOTAL Dettes financières	64 866 708	41 299 654
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 803 269	1 014 016
Dettes fiscales et sociales	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
TOTAL Dettes d'exploitation	8 803 269	1 014 016
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	73 669 977	42 313 671
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	73 677 680	42 331 423

61-69 rue du Charolais Paris 12 (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			18 303 575	36 635 675
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 156 653	179 630
Autres produits			6	0
Total des produits d'exploitation (I)			21 460 234	36 815 305
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)			18 303 575	36 635 675
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			10 054	7 592
Impôts, taxes et versements assimilés			0	1 022
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			2	1
Total des charges d'exploitation (II)			18 313 630	36 644 289
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			3 146 603	171 015
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			3 156 653	179 630
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			3 156 653	179 630
RÉSULTAT FINANCIER			-3 156 653	-179 630
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-10 050	-8 614

61-69 rue du Charolais Paris 12 (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)	21 460 234	36 815 305
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	21 470 283	36 823 919
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-10 050	-8 614