

RCS : EVRY
Code greffe : 7801

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2019 B 05128
Numéro SIREN : 775 632 169
Nom ou dénomination : CARREFOUR PROPERTY FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 10/08/2023 sous le numéro de dépôt 11105

CARREFOUR PROPERTY FRANCE

SAS au capital de 2.457.158.937,80 euros
 Siège social : MASSY (91300) – 93 avenue de Paris
 775 632 169 RCS EVRY

du Greffe du Tribunal de Commerce d'EVRY
 Le : 10 AOÛT 2023
 Numéro : 11105

DECISIONS PRISES PAR L'ASSOCIE UNIQUE LE 21 JUIN 2023

AFFECTATION DU RESULTAT

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, approuvant la proposition du président, décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2022, soit 86.582.081,04 euros, de la manière suivante :

Affectation à la réserve légale	4.329.104,05 €
Répartition d'un Dividende global (0,137 € (arrondi) x 599.307.058 actions)	82.252.976,99 €

Le montant du dividende de 82.252.976,99 euros représente un dividende arrondi de 0,137 euro par action avant prélèvement forfaitaire non libératoire prévu à l'article 117 quater du code général des impôts et prélèvements sociaux perçus à la source. Il constitue un revenu soumis à l'imposition forfaitaire prévue à l'article 200 A-1 du code général des impôts, ou sur option expresse, irrévocable et globale, au barème progressif de l'impôt sur le revenu en application de l'article 200 A-2 du code général des impôts. En cas d'option, ce dividende constitue un revenu éligible à l'abattement de 40 % visé au 2° du 3 de l'article 158 du code général des impôts, dans les conditions et limites légales et sous la responsabilité de l'associé unique.

Le dividende est mis en paiement à compter du 21 juin 2023.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, l'associé unique prend acte de ce qu'il lui a été rappelé que les dividendes ainsi que les revenus éligibles et non éligibles à l'abattement visé à l'article 158.3-2° du code général des impôts, distribués au titre des trois exercices précédents, ont été, par action, les suivants :

Exercice	Revenu distribué	Revenu éligible à l'abattement visé à l'article 158.3-2° du CGI	Revenu non éligible à l'abattement visé à l'article 158.3-2° du CGI
2019	0,20 €	0,20 €	/
2020	0,28 €	0,28 €	/
2021	0,37 €	0,37 €	/

Cette décision a été adoptée par l'associé unique.

POUR COPIE CONFORME

CARREFOUR PROPERTY FRANCE

Société par actions simplifiée

93 Avenue de Paris

91300 MASSY

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

~~POUR COPIE CONFORME~~

CARREFOUR PROPERTY FRANCE

Société par actions simplifiée

93 Avenue de Paris

91300 MASSY

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'Associé unique de la société CARREFOUR PROPERTY FRANCE

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos soins, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CARREFOUR PROPERTY FRANCE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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.

Deloitte.

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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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 retenues notamment pour ce qui concerne la valorisation des immobilisations corporelles, telle que décrite dans le paragraphe « immobilisations corporelles » de l'annexe, et sur la présentation d'ensemble des comptes annuels.

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.823-10-1 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 ;

Deloitte.

- 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 20 juin 2023

Le Commissaire aux comptes

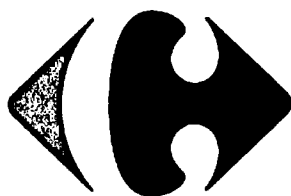
DELOITTE & ASSOCIES

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Olivier Broissand'. To the left of the signature is a small black shield-shaped logo containing a white checkmark, which is the Deloitte logo.

Olivier BROISSAND

COMPTES ANNUELS

**SAS CARREFOUR PROPERTY FRANCE
EXERCICE CLOS LE 31/12/2022**



Carrefour

COMPTES ANNUELS

1. BILAN AU 31/12/2022

1.1. BILAN ACTIF

Rubriques	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial	7 000		7 000	7 000
Autres immobilisations incorporelles	950 495	950 495		130 177
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	336 914 485	201 534	336 712 950	343 869 175
Constructions	1 148 867 841	672 155 388	476 712 452	514 363 831
Installations techniques, mat. et outillage	6 431 262	5 854 498	576 764	1 060 320
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	31 999 308		31 999 308	29 842 913
Avances et acomptes	1 336 843		1 336 843	1 154 066
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	3 604 902 419	42 180	3 604 860 239	3 604 653 006
Créances rattachées à des participations	11 673 209		11 673 209	10 865 837
Autres titres immobilisés	14 015		14 015	14 015
Prêts				
Autres immobilisations financières	449 113		449 113	452 382
ACTIF IMMOBILISE	5 143 545 989	679 204 096	4 464 341 893	4 506 412 722
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	8 948 639	652 646	8 295 993	8 569 492
Autres créances	186 927 405	83 616	186 843 790	275 920 632
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(Donc actions propres) :				
Disponibilités	-10 799		-10 799	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	964 875		964 875	892 178
ACTIF CIRCULANT	196 830 120	736 262	196 093 858	285 382 302
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	5 340 376 109	679 940 358	4 660 435 751	4 791 795 024

1.2. BILAN PASSIF

Rubriques	Exercice au 31/12/2022	Exercice au 31/12/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 2 457 158 938)	2 457 158 938	2 457 158 938
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	131 636 028	119 897 013
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours :)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes :)	141 654 140	141 654 140
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	86 582 081	234 780 308
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	285 685 124	288 222 125
CAPITAUX PROPRES	3 102 716 312	3 241 712 524
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	541 251	529 618
Provisions pour charges	100 000	35 000
PROVISIONS	641 251	564 618
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	129 886	161 175
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic :)	1 505 113 751	1 504 716 874
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 006 718	3 727 368
Dettes fiscales et sociales	3 197 966	3 033 793
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	16 159 499	17 282 207
Autres dettes	21 258 836	16 141 799
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	4 211 532	4 454 664
DETTES	1 557 078 189	1 549 517 882
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	4 660 435 751	4 791 795 024

2. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2022

	France	Exportation	Exercice au 31/12/2022	Exercice au 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	150 100 602		150 100 602	147 252 500
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	150 100 602		150 100 602	147 252 500
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			8 168 772	6 611 829
Autres produits			30 587 379	29 654 933
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION			188 856 753	183 519 261
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			41 104 537	42 037 761
Impôts, taxes et versements assimilés			22 444 517	22 251 169
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			35 655 577	37 535 413
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			3 226 314	2 891 918
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			238 654	186 906
Dotations aux provisions			197 700	149 410
Autres charges			249 944	720 022
CHARGES D'EXPLOITATION			103 117 243	105 772 600
RESULTAT D'EXPLOITATION			85 739 511	77 746 661
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations			17 775 104	204 648 142
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			155 372	152 503
Autres intérêts et produits assimilés			869 022	164 184
Reprises sur provisions et transferts de charges			1 052 000	82 000
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			19 851 497	205 046 828
Dotations financières aux amortissements et provisions			27 821	
Intérêts et charges assimilées			25 660 653	28 925 278
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			25 688 474	28 925 278
RESULTAT FINANCIER			-5 836 976	176 121 550
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			79 902 534	253 868 211

CARREFOUR PROPERTY FRANCE

Comptes annuels au 31/12/2022

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	20 381	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	55 805 076	1 151 076
Reprises sur provisions et transferts de charges	14 985 691	7 038 353
PRODUITS EXCEPTIONNELS	70 811 148	8 189 429
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	9 531	211 742
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	26 853 649	802 716
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	12 448 692	13 903 140
CHARGES EXCEPTIONNELLES	39 311 872	14 917 598
RESULTAT EXCEPTIONNEL	31 499 276	-6 728 169
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	24 819 729	12 359 733
TOTAL DES PRODUITS	279 519 399	396 755 518
TOTAL DES CHARGES	192 937 318	161 975 209
BENEFICE OU PERTE	86 582 081	234 780 308

ANNEXE COMPTABLE

1. DEROGATIONS AUX PRESCRIPTIONS COMPTABLES

Modifications affectant les méthodes d'évaluation et la présentation des comptes

Aucune dérogation significative aux prescriptions comptables.

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice sont établis en conformité avec les règles comptables définies dans le règlement ANC n° 2014-03 mis à jour de l'ensemble des règlements l'ayant modifié par la suite.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base qui ont pour objet de fournir une image fidèle de l'entreprise :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables ;
- Indépendance des exercices.

PRINCIPES GENERAUX

- **Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat plus frais accessoires, hors frais d'acquisition).

Les immobilisations, qualifiées d'immobilisations incorporelles qui sont à durée d'utilité définie, sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les logiciels sont amortis sur une durée économique de 3 à 8 ans. Pour ceux acquis avant le 1^{er} janvier 2017, ils sont, fiscalement, amortis sur 12 mois par un amortissement dérogatoire.

- **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat plus frais accessoires, hors frais d'acquisition).

Les immobilisations sont amorties en fonction de leur durée de vie économique probable, soit en mode linéaire, soit en mode dégressif, selon le plan d'amortissement suivant.

- Constructions : 40 ans.
- Agencements et aménagements de construction : 3 à 20 ans.
- Installations techniques, matériel et outillage : 2 à 10 ans.
- Matériel de transport : 5 ans.
- Matériel informatique : 3 à 5 ans.
- Mobilier de bureau : 5 à 10 ans.

La différence entre la dotation dégressive et la dotation linéaire est traitée en amortissement dérogatoire.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, l'amortissement est éventuellement complété d'une provision pour dépréciation si la valeur actuelle s'avère inférieure à la valeur nette comptable.

La valeur de chaque actif immobilier est déterminée soit :

- par des cabinets d'évaluateurs indépendants selon trois méthodes et selon la nature de l'actif :
 - o La méthode par capitalisation des revenus ;
 - o La méthode par comparaison ;
 - o La méthode des Discounted Cash Flow (DCF).
- Par l'utilisation de méthodes des multiples de chiffre d'affaires de la société exploitante.

Une provision est constituée si la valeur actuelle ainsi déterminée est inférieure à la valeur nette comptable du groupe d'actifs composant ledit site.

- **Participations, autres titres immobilisés**

La valeur brute correspond au coût d'acquisition hors frais accessoires.

Ces actifs font l'objet d'un test de dépréciation mis en œuvre à chaque clôture afin de vérifier que leur valeur nette comptable, le cas échéant intégrant la valeur nette comptable des malis techniques affectés, n'excède par leur valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est estimée sur la base de plusieurs critères :

- La valeur des capitaux propres
- La réévaluation liée à la valeur des capitaux propres, intégrant le cas échéant les survaleurs liées à l'actif immobilisé, comprenant les fonds de commerce, les autres actifs corporels et les titres de participations),
- Ou une valorisation composite estimée sur la base de prévisions raisonnables d'exploitation ou sur la base de données observables lorsqu'il en existe (multiple de chiffre d'affaires et/ ou d'agrégat du compte de résultat de transactions récentes, offres reçues de repreneurs, multiples de valeurs boursières d'entreprises comparables) ou d'analyses effectuées par des experts internes ou externes, ajustée, le cas échéant, de la dette nette de l'entité testée.

Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Lorsque la valeur d'utilité est négative, un complément de provision est constaté par voie de provision pour risques et charges, à hauteur de celle-ci.

Ces dotations, ainsi que les reprises le cas échéant, sont constatés en résultat financier, tandis que le résultat des cessions est constaté en résultat exceptionnel.

- **Malis Techniques**

Les malis techniques ont été reclassés selon la nature de l'actif sous-jacent, soit en immobilisations incorporelles, corporelles ou financières à compter du 1^{er} janvier 2016.

- **Stocks activités immobilières**

Le stock est constitué de biens immobiliers acquis en vue de leur revente dans le cadre d'une activité de marchands de biens ou de promotion immobilière.

Ils sont évalués à leur coût de revient, toutes charges accessoires comprises, ou à la valeur probable de réalisation si cette dernière est inférieure au coût de revient.

Une provision est constituée lorsque le prix de vente probable devient inférieur à la valeur probable de réalisation.

- **Créances et dettes**

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est constituée selon les critères d'antériorité et/ou de situation du débiteur.

- **Achats consommés**

Les frais accessoires d'achats (frais de transport, ...) sont comptabilisés en achats consommés.

- **Parties liées**

Au cours de l'exercice, il n'est intervenu aucune transaction significative non conclue à des conditions normales de marché avec des parties liées.

- **Provisions réglementées**

Les provisions réglementées sont constituées selon les règles fiscales en vigueur.

- **Provisions pour risques et charges**

Les provisions sont comptabilisées lorsqu'à la date de clôture, il existe une obligation actuelle, juridique ou implicite qui résulte d'un fait générateur passé dont le montant peut être estimé de manière fiable et dont il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation. Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire ou contractuel. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables. Les montants sont actualisés lorsque l'effet du passage du temps est significatif.

3. BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Sauf indications contraires, les valeurs mentionnées ci-après sont exprimées en euros.

3.1. ACTIF

3.1.1. Immobilisations incorporelles

	Valeur brute au 31/12/2021	Augmentations	Diminutions		Apports, fusions	Valeur brute au 31/12/2022
			Par virement de poste à poste	Par cession, Mise HS ou mise en équivalence		
Frais établissement						
Fonds acquis ou reçus	7 000					7 000
Autres immobilisations incorporelles	1 080 673		130 177			950 495
TOTAL	1 087 673		130 177			957 495

3.1.2. Immobilisations corporelles et financières

	Valeur brute au 31/12/2021	Augmentations	Diminutions		Apports, fusions	Valeur brute au 31/12/2022
			Par virement de poste à poste	Par cession, Mise HS ou mise en équivalence		
Terrains	344 242 347	1 676 020		9 003 882		336 914 485
Constructions sur sol propre	999 719 725	8 067 476		30 822 757		976 964 444
Construction sur sol d'autrui	11 881 589	17 076		3 518 205		8 380 461
Instal générales, agencement	165 231 847	3 311 387		5 020 298		163 522 936
Installations, matériels	6 753 931	64 259		386 928		6 431 262
Autres immos. Corporelles :						
Installations techniques, matériels et outillages						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et informatique, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations en cours	29 842 913	10 780 332	8 623 937			31 999 308
Avances et acomptes	1 154 066	182 778				1 336 843
TOTAL IMMOS CORPORELLES	1 558 826 417	24 099 327	8 623 937	48 752 070		1 525 549 738
Participations	3 616 585 843	389 784		400 000		3 616 575 627
Autres immobilisations financières	466 396	2 280		5 548		463 128
TOTAL IMMOS FINANCIERES	3 617 052 240	392 064		405 548		3 617 038 756
TOTAL	5 175 878 657	24 491 391	8 623 937	49 157 618		5 142 588 494

3.1.3. Amortissements des immobilisations incorporelles

	Amortissement au 31/12/2021	Augmentations	Diminutions	Virements de poste à poste	Apports, fusions	Amortissement au 31/12/2022
Frais établissement						
Fonds acquis ou reçus						
Autres immobilisations incorporelles	950 495					950 495
TOTAL	950 495					950 495

3.1.4. Amortissements des immobilisations corporelles

	Amortissement au 31/12/2021	Augmentations	Diminutions	Virements de poste à poste	Apports, fusions	Amortissement au 31/12/2022
Terrains						
Constructions et agencements	638 115 890	35 142 066	21 545 797			651 712 159
Installations - Matériels	5 693 611	513 511	352 624			5 854 498
Autres Immos corporelles						
TOTAL	643 809 501	35 655 577	21 898 421			657 566 657

3.1.5. Malis Techniques

	Montant Net à l'ouverture	Montant Brut à la clôture	Amortissements	Provisions pour dépréciation	Montant Net à la clôture
Fonds de Commerce					
Terrain	46 848 268	44 718 032			44 718 032
Construction	47 160 486	85 222 319	44 170 958		41 051 361
Autres immobilisations corporelles					
Titres de Participation					
TOTAL	94 008 753	129 940 351	44 170 958		85 769 393

3.1.6. Etat des échéances des créances

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut au 31/12/2022	Moins d'un an	Plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE :	12 122 322	0	12 122 322
Créances rattachées à des participations	11 673 209		11 673 209
Prêts			
Autres immobilisations financières	449 113		449 113
ACTIF CIRCULANT :	196 840 920	196 840 920	0
Créances clients	8 948 639	8 948 639	
Etat : impôts et taxes diverses	4 777 947	4 777 947	
Autres créances	182 149 459	182 149 459	
Charges constatées d'avance	964 875	964 875	
TOTAL	208 963 242	196 840 920	12 122 322
Montants des prêts accordés au cours de l'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			

3.1.7. Produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	Montants (TTC)
Autres Immobilisations financières	156 171
Créances clients et comptes rattachés	1 600 061
Autres créances	115 357
Disponibilités	
TOTAL	1 871 589

3.2. PASSIF

3.2.1. Capital Social

Le capital social est de 2 457 158 938 euros divisé en 599 307 058 actions de chacune 4,10 euros.

Aucune modification sur l'année.

3.2.2. Variation des capitaux propres

Variation des capitaux propres	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Distributions de dividendes	Affectation du résultat N-1	Virement de poste à poste	Apports, fusions	Clôture
Capital	2 457 158 938							2 457 158 938
Prime d'émission, fusions, Apport								
Ecart de réévaluation								
Réserve légale	119 897 013				11 739 015			131 636 028
Réserves réglementées								
Autres réserves	141 654 140							141 654 140
Report à nouveau								
Résultat de l'exercice	234 780 308	86 582 081		-223 041 293	-11 739 015			86 582 081
Subventions d'investissement								
Provisions réglementées	288 222 125	12 448 692	14 985 692					285 685 124
TOTAL	3 241 712 524	99 030 773	14 985 701	-223 041 293				3 102 716 303

3.2.3. Détail des provisions par nature

	Valeur brute au 31/12/2021	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Apports, fusions	Valeur brute au 31/12/2022
Provisions réglementées :	288 222 125	12 448 692	14 985 692		285 685 124
- Amortissements dérogatoires	288 222 125	12 448 692	14 985 692		285 685 124
- Provisions pour hausse de prix					
- Autres provisions réglementées					
Provisions pour risques et charges :	564 618	198 341	121 708		641 251
- Provisions risque clients					
- Provisions risque fournisseur					
- Provisions risque personnel					
- Provisions risques litige contrats procès	323 108	125 600	11 708		437 000
- Provisions autres risques	241 510	72 741	110 000		204 251
- Provisions charges IDR					
- Autres provisions pour charge					
Provisions pour dépréciation :	27 030 122	3 492 148	9 099 064		21 423 206
- Sur immobilisations incorporelles					
- Sur immobilisations corporelles	24 726 612	3 226 314	7 308 163		20 644 764
- Sur immobilisations financières	1 067 000	27 180	1 052 000		42 180
- Sur stock					
- Sur actif circulant clients douteux	1 158 933	156 693	662 979		652 646
- Sur actif circulant fournisseurs débiteurs	77 577	81 961	75 922		83 616
TOTAL	315 816 865	16 139 181	24 206 465		307 749 581
Dont :					
- Exploitation		3 662 668	8 168 772		
- Financier		27 821	1 052 000		
- Exceptionnel		12 448 692	14 985 691		

3.2.4. Etat des échéances des dettes

DETTES	Montant brut au 31/12/2022	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	129 886	129 886		
Emprunts et dettes financières divers	1 505 113 751	1 568 569	1 500 000 000	3 545 182
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 006 718	7 006 718		
Personnel et comptes rattachés				
Dettes sécurité sociale et organismes sociaux				
Dettes fiscales	3 197 966	3 197 966		
Autres dettes	21 258 836	21 258 836		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	16 159 499	16 159 499		
Produits constatés d'avance	4 211 532	4 211 532		
TOTAL	1 557 078 188	53 533 006	1 500 000 000	3 545 182
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				

3.2.5. Charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes du bilan	Montants (TTC)
Emprunts et dettes établissements de crédit	1 568 569
Fournisseurs et comptes rattachés	5 497 977
Dettes fiscales et sociales	1 774 141
Autres dettes	5 404 997
Fournisseurs et comptes rattachés Immobilisations	14 531 830
TOTAL	28 777 514

3.2.6. Charges et produits constatés d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel	TOTAL
Charges constatées d'avance	964 875			964 875
Produits constatés d'avance	4 211 532			4 211 532

3.3. RESULTAT

3.3.1. Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Montants
<u>Répartition par secteur d'activité :</u>	
- Ventes de marchandises en l'état	
- Productions de biens	
- Prestations de services	150 100 602
	150 100 602
<u>Répartition par marché géographique :</u>	
- France	150 100 602
- Etranger	
	150 100 602

3.3.2. Produits et charges exceptionnels

Produits et charges exceptionnels	Montants
Produits exceptionnels :	70 811 148
- Sur opérations de gestion	20 381
- Rentrées sur créances amorties	
- Produits de cession sur immobilisations incorporelles	
- Produits de cession sur immobilisations corporelles	55 805 076
- Produits de cession sur immobilisations financières	
- Autres produits sur opérations en capital	
- Reprise et Reliquats amortissements dérogatoires	14 985 691
- Reprise provisions pour investissements	
- Reprise provisions pour hausse de prix	
- Reprise provisions risques légaux	
- Reprise provisions pour litiges divers	
- Reprise provisions autres risques et charges	
- Reprise provisions dépréciation d'actif	
Charges exceptionnelles :	39 311 872
- Sur opérations de gestion	6
- Frais de personnel	
- Amendes et Pénalités	9 525
- Valeur comptable des immobilisations incorporelles cédées	
- Valeur comptable des immobilisations corporelles cédées	26 853 649
- Valeur comptable des immobilisations financières cédées	
- Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	
- Dotations aux amortissements dérogatoires	12 448 692
- Dotations provisions pour investissement	
- Dotation provisions pour hausse de prix	
- Provisions pour risques légaux	
- Dotations provisions pour litiges divers	
- Dotations provisions autres risques	
- Dotation provision dépréciation d'actif	

3.3.3. Impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	79 902 534	14 394 113
Résultat exceptionnel - participation	31 499 276	9 657 104
Contribution sociale de 3.3 %		768 511
Ecart IS N-1		
TOTAL :	111 401 810	24 819 728
Les avoirs fiscaux et crédits d'impôt sont déduits de l'impôt sur résultat courant. Les plus ou moins values et les corrections d'ordre fiscal sont retenues en fonction de leur nature.		

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1. ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT

	Situation en fin d'exercice	Montant de l'impôt (1)
CREANCES :		
Provisions non déductibles l'année de la comptabilisation		
Provisions pour dépréciation Immobilisations	20 686 944	5 171 736
Provisions pour dépréciation des stocks		
Provisions pour dépréciation autres actifs circulants		
Provisions Risques et Charges	131 510	32 878
Participation		
Provisions pour congés payés		
Contribution sociale de solidarité, taxe sur les grandes surfaces	285 000	71 250
Abattements sur stock		
Fidélité		
TOTAL :	21 103 454	5 275 864
DETTES :		
Provisions Risques et Charges		
Provisions réglementées :		
- Provision pour hausse des prix		
- Amortissements dérogatoires	285 685 134	71 421 284
Subventions d'équipement		
Plus-values de fusion restant à réintégrer	109 070 910	27 267 728
Coupons d'obligations non déchus		
TOTAL :	394 756 044	98 689 011
ELEMENTS A IMPUTER :		
Moins-values à long terme		
Amortissements différés		
Déficits reportables fiscalement		
TOTAL :		
ELEMENTS DE TAXATION EVENTUELLE :		
Réserve spéciale des plus-values à long terme		
Provision pour investissement		
TOTAL :		

(1) Le taux d'IS utilisé est 25 %.

4.2. INCIDENCES DES DISPOSITIONS FISCALES SUR LE RESULTAT

Incidences des dispositions fiscales sur le résultat	Montants
Résultat net de l'exercice	86 582 081
Impôt sur les bénéfices et contributions additionnelles (y compris impact CICE et CIR)	24 819 729
Résultat avant impôt	111 401 810
<u>Variation des dotations et reprises de provisions réglementées :</u>	-2 537 000
- Amortissements fiscaux dérogatoires	-2 537 000
- Provision pour hausse des prix	
- Provision pour investissement	
Résultat avant impôt hors incidences des dispositions fiscales	108 864 810

4.3. ENGAGEMENTS HORS BILAN

4.3.1. Les engagements donnés et les engagements reçus

Engagements donnés	Total	Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Liés à la trésorerie :				
- Cautions				
- Nantissements				
- Autres				
Liés aux acquisitions de titres :				
- Engagements d'achats de titres	7 312 000		7 312 000	
- Garanties de passifs				
- Engagement vente de titres				
Liés aux acquisitions de fonds :				
- Engagements d'achat de fonds				
- Engagements de vente de fonds				
Liés aux locations	18 830 842	3 491 611	6 111 379	9 227 851
Liés aux prestations de services				
Liés à l'exploitation / à l'immobilier / l'expansion	1 629 000	1 460 000	169 000	
TOTAL	27 771 842	4 951 611	13 592 379	9 227 851
Engagements reçus	Total	Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Liés à l'exploitation / à l'immobilier / l'expansion				
Créances garanties				
Liés aux acquisitions de titres :				
- Options d'achat de titres				
Liés aux acquisitions de biens immobiliers :				
- Options de biens immobiliers	1 460 000	1 460 000		
Liés aux acquisitions de fonds :				
- Engagements de ventes de fonds				
Liés aux locations	30 876 844	14 758 561	10 814 044	5 304 239
Liés aux locations gérance				
TOTAL	32 336 844	16 218 561	10 814 044	5 304 239

4.4. IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANTE

Les comptes de la société sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale, dans les comptes consolidés de :

CARREFOUR SA

Au capital de 1 855 393 652,50 euros

Ayant son siège social à : MASSY Cedex (91300)

93, Avenue de Paris

R.C.S EVRY 652 014 051

4.5. INTEGRATION FISCALE

La société est intégrée fiscalement depuis le 01/01/2004 dans Carrefour SA.

L'impôt constaté par la société est celui qu'elle aurait supporté si elle était restée imposée séparément.

Cet impôt est détaillé au point 4.3.4

4.6. TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

(cf. pages suivantes.)

PARTICIPATIONS	CAPITAL	AUTRES CAPITAUX PROPRES	QUOTE PART CAPITAL DETENU	VALEUR TITRES BRUTE	VALEUR TITRES NETTE	PRETS ET AVANCES CONSENTEES	CAUTIONS ET AVALS FOURNIS	CHIFFRE D'AFFAIRE DERNIER EXERCICE	RESULTAT DERNIER EXERCICE	DIVIDENDES ENCAISSES	OBSERVATIONS
A - RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES PARTICIPATIONS DONT LA VALEUR D'INVENTAIRE EXCEDE 1% DU CAPITAL DE LA SOCIETE ASTREINTE A PUBLICATION											
<i>1) FILIALES (50% au moins capital)</i>											
IMMOBILIERE CARREFOUR	842 344 356,15	489 665 152,01	99,76	3 500 000 000,00	3 500 000 000,00			288 962 300,17	175 166 808,56		
<i>2) participations (de 10 à 49% capital)</i>											
<i>participations françaises</i>											
<i>participations étrangères</i>											
B - RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS											
FILIALES FRANCAISES				1 562 300,00	1 547 300,00	11 517 038,17				15 287 997,50	
FILIALES ETRANGERES											
PARTICIPATIONS FRANCAISES				103 340 118,79	103 312 938,49	0,00				2 486 942,85	
PARTICIPATIONS ETRANGERES											
				3 604 902 418,79	3 604 860 238,49	11 517 038,17	0			17 774 880,35	