

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -  
Dépôt le 22/07/2024 - 105992 - 1955 B 14556 - 775 656 309 - GRANDS MAGASINS DE LA  
SAMARITAINE MAISON ERNEST COGNACQ SA

## **Grands Magasins de la Samaritaine**

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

Exercice clos le 31 décembre 2023

## **Grands Magasins de la Samaritaine**

Société anonyme au capital de 471 207€

RCS : Paris 775 656 309

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

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société Grands Magasins de la Samaritaine,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Grands Magasins de la Samaritaine relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### **Fondement de l'opinion**

#### **Référentiel d'audit**

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

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

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

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

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.

### Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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.

### Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 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 Conseil d'Administration.

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

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars

Courbevoie, le 13 juin 2024



Simon BEILLEVAIRE

Associé

**GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A.**

**COMPTES DE LA SOCIETE**

**31 DECEMBRE 2023**

**1 PLACE DE L'ECOLE 75001 PARIS**

**775 656 309 RCS PARIS**

# **GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A.**

<b>BILAN .....</b>	<b>3</b>
<b>COMPTE DE RESULTAT.....</b>	<b>5</b>
<b>NOTES ANNEXES AUX COMPTES .....</b>	<b>6</b>

# GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A.

BILAN AU 31 DECEMBRE 2023

ACTIF

(en k€)	Notes	2023			2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
<b>Immobilisations incorporelles</b>	8				
Logiciels		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles		537	(537)	-	-
<b>Immobilisations corporelles</b>	8				
Terrains		10 801	(55)	10 746	10 746
Constructions		501 494	(91 960)	409 534	417 344
Autres immobilisations corporelles		328 095	(74 826)	253 269	274 898
Immobilisations corporelles en cours		2 496	-	2 496	4 049
Avances et acomptes		716	-	716	668
<b>Immobilisations financières</b>					
Prêts et autres immobilisations financières	9	19 076	-	19 076	21 715
<b>ACTIF IMMOBILISÉ :</b>		<b>863 215</b>	<b>(167 378)</b>	<b>695 837</b>	<b>729 420</b>
Clients et comptes rattachés	10	43 336	-	43 336	41 283
Autres créances	11	31 032	-	31 032	9 773
Valeurs mobilières de placement		-	-	-	-
Disponibilités		-	-	-	-
<b>ACTIF CIRCULANT :</b>		<b>74 368</b>	<b>-</b>	<b>74 368</b>	<b>51 056</b>
Comptes de régularisation	12	1 746	-	1 746	1 977
<b>TOTAL ACTIF :</b>		<b>939 329</b>	<b>(167 378)</b>	<b>771 951</b>	<b>782 453</b>

## BILAN AU 31 DECEMBRE 2023

## PASSIF

<i>(en k€)</i>	Notes	2023	2022
Capital social <i>(dont versé : 471)</i>		471	471
Primes d'émission, de fusion et d'apport		87 946	87 946
Ecart de réévaluation	14	10 604	10 604
Réserve légale	14	47	47
Report à nouveau		32 800	21 569
Résultat de l'exercice		16 154	11 231
Provisions réglementées		-	-
<b>CAPITAUX PROPRES :</b>	<b>13</b>	<b>148 022</b>	<b>131 868</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES :</b>	<b>15</b>	<b>76</b>	<b>670</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		-	-
Emprunts et dettes financières divers		602 997	633 144
Avances et acomptes reçus		1 267	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		13 180	8 457
Dettes fiscales et sociales		5 345	8 312
Autres dettes		1 064	2
<b>DETTES :</b>	<b>16</b>	<b>623 853</b>	<b>649 915</b>
Comptes de régularisation		-	-
<b>TOTAL PASSIF :</b>		<b>771 951</b>	<b>782 453</b>

**COMPTE DE RESULTAT - EXERCICE 2023**

<i>(en k€)</i>	Notes	2023	2022
Prestations de services, autres revenus	4	69 390	61 326
<b>Chiffres d'affaires net</b>		<b>69 390</b>	<b>61 326</b>
Subvention d'exploitation		-	-
Reprises d'amortissements et provisions		508	472
Transferts de charges		81	165
Autres produits d'exploitation		264	76
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>70 243</b>	<b>62 039</b>
Autres achats et charges externes		(5 457)	(7 438)
Impôts, taxes et versements assimilés		(3 757)	(2 827)
Salaires et traitements		(446)	(454)
Charges sociales		(279)	(362)
Dotations aux amortissements et dépréciations		(33 941)	(33 246)
Dotations aux provisions		-	-
Autres charges		(320)	(30)
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>(44 200)</b>	<b>(44 356)</b>
Bénéfice ou perte transférée		-	-
<b>Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		-	-
Produits d'intérêts	5	411	16
<b>Total des produits financiers</b>		<b>411</b>	<b>16</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations et provisions		-	-
Intérêts et charges assimilées	5	(7 614)	(5 021)
Différences négatives de change		-	-
<b>Total des charges financières</b>		<b>(7 614)</b>	<b>(5 021)</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>		<b>18 840</b>	<b>12 678</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital		-	344
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		86	885
<b>Total des produits exceptionnels</b>		<b>86</b>	<b>1 229</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		(82)	(165)
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		(260)	(296)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		-	(708)
<b>Total des charges exceptionnelles</b>		<b>(342)</b>	<b>(1 169)</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	6	<b>(256)</b>	<b>60</b>
Produit / (Charge) d'impôt sur les bénéfices	7	(2 430)	(1 507)
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>16 154</b>	<b>11 231</b>

## **GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A.**

### NOTES ANNEXES AUX COMPTES

1.	ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE	7
2.	PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES	8
3.	FAITS SIGNIFICATIFS ET EVENEMENTS POST - CLOTURE	9
4.	CHIFFRE D'AFFAIRES	10
5.	INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	10
6.	RESULTAT EXCEPTIONNEL	10
7.	IMPOT SUR LES BENEFICES	10
8.	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES	11
9.	PRETS ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	11
10.	CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11
11.	AUTRES CREANCES	12
12.	COMPTES DE REGULARISATION ACTIF	12
13.	CAPITAUX PROPRES	12
14.	RÉSERVES RÉGLEMENTÉES ET ECARTS DE REEVALUATION	13
15.	VARIATION DES DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS	13
16.	ANALYSE DES AUTRES PASSIFS	14
17.	AUTRES INFORMATIONS	14

## NOTES ANNEXES AUX COMPTES

### 1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

#### 1.1. Activité de la Société

La Société détient un ensemble immobilier situé dans le centre de Paris (Pont-Neuf). Cet ensemble était constitué d'un grand magasin à enseigne « Samaritaine » et d'immeubles locatifs de bureaux et commerces jusqu'en juin 2005, date de fermeture du grand magasin ; cette fermeture résultait d'un avis défavorable sur la poursuite de l'exploitation émis par la Commission technique de sécurité de la Préfecture de Paris.

Le grand magasin a fait l'objet d'un projet qui l'a transformé en un ensemble architectural unique réunissant bureaux, commerces, hôtel, logements sociaux et crèche.

#### 1.2. Faits significatifs de l'exercice

##### Ensemble immobilier « Samaritaine Pont-Neuf » (anciennement désigné « Magasin 1 »)

Le restaurant pâtisserie COVA qui a ouvert ses portes en 2021 a souhaité installer une terrasse couverte rue de la Monnaie, a obtenu l'accord de la ville pour occuper le domaine public et a entrepris la réalisation en février 2023.

Les travaux de rénovation liés à la refonte technique de cet ensemble immobilier se poursuivront en 2024.

##### Ensembles immobiliers « Samaritaine Seine » (anciennement désigné « Magasin 2 ») et « Samaritaine Rivoli » (anciennement désigné « Magasin 4 »)

Une partie des locaux à usage de bureaux situés au 7ème étage de l'Ensemble immobilier « Samaritaine Seine » est occupée par la société Moët Hennessy SAS depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2021. Cette surface d'occupation a été étendue de 330m<sup>2</sup> à 570m<sup>2</sup> à partir du 1<sup>er</sup> mai 2023.

Le solde du plateau est devenu un espace de coworking « Quartier Samaritaine ».

Les locaux du coworking, officiellement ouverts en février 2022, ont été en totalité loués par la société Moët Hennessy jusqu'à fin mars 2023 pour être ensuite loués par la société Louis Vuitton Malletier.

##### Ensemble immobilier Place de l'école-Quai du Louvre

La société a entrepris une phase de rénovation et réhabilitation de ce dernier immeuble. Elle comprend notamment, le ravalement des façades et toiture de la partie Sud Quai du Louvre démarré mi-janvier 2023 et prévus achevés en 2024.

Parallèlement a été lancée une phase de conception et d'établissement de cahier des charges pour rénover et réhabiliter les appartements libres et la rénovation des halls de ces 2 immeubles mitoyens.

Cette phase de conception se poursuivra par un démarrage des travaux début 2024 avec une fin de travaux de rénovation et de réhabilitation envisagée en 2025.

##### Ensemble immobilier rue Baillet pour lequel la société Samaritaine n'est que copropriétaire

En accord avec la copropriété du 8-8bis, la société a engagé les travaux de ravalement, de réhabilitation de la cage d'escalier, du dernier étage et des combles de cette copropriété. Ces travaux se sont terminés en 2023.

Les 2 appartements en triplex ont été entièrement réhabilités par les équipes de la Samaritaine à partir de juillet 2022 et

# GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A.

ont été remis en commercialisation mi 2023.

A la suite de ces travaux, la société Samaritaine a lancé la réhabilitation des 6 derniers logements non occupés pour les remettre en commercialisation courant 2024.

## Ensemble immobilier 10 rue Baillet pour lequel la société Samaritaine n'est que copropriétaire

Devant les désaccords de cette copropriété, seul a été lancé par le syndic des études et diagnostics pour envisager de travaux de ravalement de la façade sur rue, les travaux de restructuration des structures des 3 derniers étages et de la charpente, les travaux de rénovation de la couverture et les travaux de rénovation des niveaux de sous-sol du bâtiment.

## 2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

### 2.1. Cadre général

Le bilan et le compte de résultat de GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A. sont établis conformément aux dispositions légales françaises, en particulier les règlements 2014-03 et 2015-05 de l'Autorité des Normes Comptables (« ANC ») et les avis et recommandations ultérieures.

### 2.2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition (*prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition*) ou à leur valeur d'apport.

Les immobilisations incorporelles sont amorties selon le mode linéaire, sur la durée d'utilisation estimée de leurs composants, soit 1 à 10 ans.

La base amortissable des immobilisations est constituée du coût d'acquisition, diminué le cas échéant de la valeur résiduelle estimée.

### 2.3. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition) ou à leur coût de production, à l'exception des immobilisations acquises avant le 31 décembre 1976 qui ont fait l'objet d'une réévaluation.

Elles sont amorties linéairement sur la durée estimée de leur utilisation ; les durées retenues sont les suivantes :

- matériel et outillage	3 à 10 ans
- matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans
- agencements et aménagements des constructions	8 à 25 ans
- constructions	15 à 100 ans

La base amortissable des immobilisations est constituée du coût d'acquisition, diminué le cas échéant de la valeur résiduelle estimée.

# GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A.

## 2.4. Immobilisations financières

Les immobilisations financières hors créances, prêts et dépôts, sont enregistrées à leur coût d'acquisition (hors frais accessoires) ou à leur valeur d'apport. Lorsque leur valeur d'inventaire à la date de clôture est inférieure à la valeur comptabilisée, une dépréciation est enregistrée, du montant de cette différence.

## 2.5. Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Lorsque leur valeur d'inventaire, basée sur la probabilité de leur recouvrement, est inférieure à cette dernière, une dépréciation est enregistrée du montant de la différence.

## 2.6. Opérations en devises

Les opérations en devises sont enregistrées aux cours des devises à la date des transactions.

Les dettes et créances en devises sont réévaluées aux cours du 31 décembre. Les gains et pertes non réalisés résultant de cette réévaluation étant portés en écart de conversion lorsque les dettes et créances ne sont pas couvertes. Les pertes de change non réalisées au 31 décembre font l'objet de provisions, excepté pour les pertes compensées par des gains potentiels dans une même devise.

Lorsque les dettes et créances sont couvertes, les gains et pertes non réalisés résultant de cette réévaluation sont compensés par les gains et pertes non réalisés des opérations de couverture associées.

Les écarts de change constatés en fin d'exercice sur des disponibilités en devises sont enregistrés dans le compte de résultat.

## 2.7. Provisions

Une provision est comptabilisée dès lors qu'il existe une obligation, vis-à-vis d'un tiers, entraînant pour la société un décaissement probable dont le montant peut être évalué de façon fiable.

## 2.8. Impôts sur les sociétés

Dans le cadre d'une convention d'intégration fiscale (Art 223 A et suivants du CGI) conclue entre Grands Magasins de la Samaritaine SA et LVMH Moët Hennessy-Louis Vuitton SE, la société des Grands Magasins de la Samaritaine SA est redevable de son impôt auprès de LVMH Moët Hennessy-Louis Vuitton SE.

La situation fiscale de la société, charge d'impôt ou montant des reports déficitaires, reste identique à celle qui résulterait d'une imposition séparée.

## 3. FAITS SIGNIFICATIFS ET EVENEMENTS POST - CLOTURE

Néant.

# GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A.

## 4. CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires se décompose de la façon suivante :

(en k€)	2023	2022
Prestation de services	63 008	53 898
Autres refacturations	6 382	7 428
<b>Total</b>	<b>69 390</b>	<b>61 326</b>

Le montant des prestations de services concernant des entreprises liées est de 56 255 milliers d'euros.

## 5. INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

Les produits d'intérêts de 411 milliers d'euros en 2023 correspondent aux intérêts en lien avec le cash pooling de la société.

Les intérêts et charges assimilées se décomposent de la façon suivante :

(en k€)	2023	2022
Intérêts sur compte courant et prêts des entreprises liées	7 614	5 021
Autres intérêts et charges assimilées	-	-
<b>Total</b>	<b>7 614</b>	<b>5 021</b>

## 6. RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel est une perte de 256 milliers d'euros en 2023. Il inclut, notamment, la valeur nette comptable des logements vendus à Paris Habitat.

## 7. IMPOT SUR LES BENEFICES

### 7.1. Ventilation de l'impôt

L'impôt sur les bénéfices se ventile comme suit :

(en k€)	Résultat avant impôt	(Charge) / Produit d'impôt	Résultat net
Résultat courant	18 840	(5 233)	13 607
Résultat exceptionnel	(256)	88	(168)
	18 584	(5 145)	13 439
Incidence des reports déficitaires	-	2 715	2 715
Impôts sur exercices antérieurs	-	-	-
	<b>18 584</b>	<b>(2 430)</b>	<b>16 154</b>

# GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A.

## 7.2. Déficits fiscaux reportés

Au 31 décembre 2023, le montant des déficits fiscaux, acquis en dehors de la convention d'intégration fiscale, s'élève à 108,6 millions d'euros (déficits fiscaux acquis dans le cadre de l'intégration fiscale 3M€).

## 8. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

La variation des immobilisations incorporelles et corporelles au cours de l'exercice s'analyse de la façon suivante :

(en k€)	Valeur nette des immobilisations au 31 décembre 2022	Investissements	Valeur nette des actifs cédés et mis au rebut	Dotations aux amortissements	Variation des provisions pour dépréciation	Reclassements nets	Valeur nette des immobilisations au 31 décembre 2023
Logiciels	-	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Immobilisations incorporelles</b>	-	-	-	-	-	-	-
Terrains	10 746	-	-	-	-	-	10 746
Constructions	417 343	53	-	(8 953)	-	1 091	409 534
Autres immobilisations corporelles	274 898	-	-	(24 988)	-	3 359	253 268
Immobilisations corporelles en cours	4 050	3 156	(260)	-	-	(4 450)	2 496
Avances et acomptes	666	50	-	-	-	-	716
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>707 703</b>	<b>3 259</b>	<b>(260)</b>	<b>(33 941)</b>	-	-	<b>676 761</b>
<b>Total</b>	<b>707 703</b>	<b>3 259</b>	<b>(260)</b>	<b>(33 941)</b>	-	-	<b>676 761</b>

Concernant les investissements de la période, voir également Note 1.2 Faits significatifs de l'exercice.

## 9. PRÊTS ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les prêts et autres immobilisations financières sont constitués principalement d'une avance à une société liée. Cette avance est remboursable à hauteur de 2,7 millions d'euros en 2024, le solde à plus d'un an.

## 10. CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

L'ensemble des créances clients est à échéance de moins d'un an. Les créances clients concernent les entreprises liées à hauteur de 28 523 milliers d'euros.

## 11. AUTRES CREANCES

Le solde des autres créances s'analyse ainsi :

(en k€)	2023			2022
	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette	Valeur nette
Créances sur des entreprises liées	29 422	-	29 422	8 334
<i>dont : compte courant financier</i>	29 422	-	29 422	8 334
<i>dont : compte courant d'intégration fiscale</i>	-	-	-	-
Créances sur l'État	352	-	352	1 153
Autres créances	1 258	-	1 258	286
<b>Total</b>	<b>31 032</b>	<b>-</b>	<b>31 032</b>	<b>9 773</b>

L'échéance de l'ensemble des autres créances est inférieure à un an.

Le compte courant financier est classé à moins d'un an en raison de son exigibilité au jour le jour ; il s'inscrit toutefois dans le cadre d'une convention de trésorerie d'une durée indéterminée auprès de la société assurant la gestion centralisée de trésorerie du groupe LVMH.

## 12. COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

Les charges constatées d'avance concernent les autres achats et charges externes.

## 13. CAPITAUX PROPRES

Le capital social, entièrement libéré, est constitué de 942 414 actions au nominal de 0,50 euros. Toutes les actions constituant le capital social bénéficient des mêmes droits.

Conformément aux résolutions de l'Assemblée générale mixte du 28 juin 2023, le bénéfice de l'exercice 2022 a été affecté au report à nouveau.

(en k€)	Nombre d'actions	Capital	Primes	Autres réserves et prov. réglementées	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total capitaux propres
<b>Au 31/12/2022 avant affectation du résultat</b>	<b>942 414</b>	<b>471</b>	<b>87 946</b>	<b>10 651</b>	<b>21 569</b>	<b>11 231</b>	<b>131 868</b>
Affectation du résultat 2022	-	-	-	-	11 231	(11 231)	-
<b>Au 31/12/2022 après affectation du résultat</b>	<b>942 414</b>	<b>471</b>	<b>87 946</b>	<b>10 651</b>	<b>32 800</b>	<b>-</b>	<b>131 868</b>
Résultat de l'exercice 2023	-	-	-	-	-	16 154	16 154
<b>Au 31/12/2023 avant affectation du résultat</b>	<b>942 414</b>	<b>471</b>	<b>87 946</b>	<b>10 651</b>	<b>32 800</b>	<b>16 154</b>	<b>148 022</b>

## GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A.

### 14. RÉSERVES RÉGLEMENTÉES ET ECARTS DE REEVALUATION

Les réserves et écarts de réévaluation s'analysent de la façon suivante :

(en k€)	2023	2022
Réserve légale	47	47
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves	-	-
Ecarts de réévaluation	10 604	10 604
- Terrains	10 604	10 604
<b>Total</b>	<b>10 651</b>	<b>10 651</b>

### 15. VARIATION DES DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS

La variation des dépréciations et des provisions s'analyse de la façon suivante :

(en k€)	31 décembre 2022	Dotations	Utilisations	Reprises	31 décembre 2023
Immobilisations incorporelles et corporelles	55	-	-	-	55
<b>Dépréciations d'actifs</b>	<b>55</b>	-	-	-	<b>55</b>
Autres risques	670	-	(82)	(512)	76
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>670</b>	-	<b>(82)</b>	<b>(512)</b>	<b>76</b>
<b>Total</b>	<b>725</b>	-	<b>(82)</b>	<b>(512)</b>	<b>131</b>
dont : résultat financier		-	-	-	
résultat d'exploitation		-	-	(508)	
résultat exceptionnel		-	(82)	(4)	
		-	<b>(82)</b>	<b>(512)</b>	

#### - Provisions pour autres risques

Les provisions pour autres risques correspondent principalement à l'estimation des effets patrimoniaux des risques, litiges, situations contentieuses réalisés ou probables, qui résultent des activités de la Société.

## 16. ANALYSE DES AUTRES PASSIFS

La répartition des dettes par nature et selon leur échéance ainsi que les charges à payer rattachées, sont présentées dans le tableau ci-après :

(en k€)	Total	Montant			Dont charges à payer	Dont entreprises liées
		à 1 an au plus	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-	-	-	-	-
Autres dettes financières	602 997	402 853	200 144	-	2 853	602 853
<b>Dettes financières</b>	<b>602 997</b>	<b>402 853</b>	<b>200 144</b>	<b>-</b>	<b>2 853</b>	<b>602 853</b>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 447	14 447	-	-	10 092	168
Dettes fiscales et sociales	5 345	5 345	-	-	163	-
Autres dettes	1 064	1 064	-	-	-	1 010
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>623 853</b>	<b>423 709</b>	<b>200 144</b>	<b>-</b>	<b>13 108</b>	<b>604 031</b>

Les dettes financières intragroupe sont constituées principalement d'un emprunt de 400 millions d'euros, à échéance 2024, d'un emprunt de 200 millions d'euros, à échéance 2025, auprès de la société assurant la gestion de trésorerie centralisée du groupe LVMH. Les intérêts courus liés à ces emprunts s'élèvent à 2,9 millions d'euros à la clôture de l'exercice.

Les dettes financières sont également constituées de dépôts et cautionnements reçus dans le cadre de l'activité locative pour 144 milliers d'euros.

## 17. AUTRES INFORMATIONS

### 17.1. Effectif

L'effectif moyen de la société pour 2023 et 2022, se répartit de la manière suivante :

	2023	2022
Cadres	4	4
Agents de maîtrise	1	2
Employés	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

### 17.2. Rémunération allouée aux mandataires sociaux

Les jetons de présence versés au titre de l'année 2023 aux membres du conseil d'administration se sont élevés à 13 milliers d'euros (contre 34 milliers d'euros au titre de 2022).

## GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A.

### 17.3. Engagements hors bilan en matière de pensions complémentaires de retraite et indemnités de départ en retraite

Au 31 décembre 2023, le montant de l'engagement est de 70 milliers d'euros.

Le taux d'actualisation retenu dans le calcul du montant de l'engagement est de 3,70 %.

### 17.4. Autres engagements

<i>(en k€)</i>	<b>2023</b>
Donnés : Honoraires de Maîtrise d'œuvre et travaux de construction du bâtiment	3 733
Reçus : Contrat de location	396 926

### 17.5. Relations avec les parties liées

Au cours de l'exercice, il n'a été conclu aucune nouvelle convention avec les parties liées au sens de l'article R.123-198 du Code de Commerce, d'un montant significatif et à des conditions qui n'auraient pas été des conditions normales de marché.

### 17.6. Comptes consolidés

Les comptes de la société GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE S.A. sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale, dans les comptes consolidés de :

LVMH MOËT HENNESSY-LOUIS VUITTON SE

au capital de 150 614 520 euros

22 avenue Montaigne – 75008 PARIS

775 670 417 RCS Paris

**GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE**  
Maison Ernest Cognacq  
Société anonyme au capital de 471.207 euros  
Siège social : 1 Place de l'Ecole – 75001 PARIS  
775 656 309 RCS PARIS

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE  
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2024**

Le 28 juin 2024 à 14 heures 30,

Les actionnaires de la société GRANDS MAGASINS DE LA SAMARITAINE, Maison Ernest Cognacq, sur convocation du Président, ont tenu l'Assemblée Générale Ordinaire au 22 avenue Montaigne – 75008 Paris.

**ETAIENT PRESENTS :**

- M. Jean-Jacques GUIONY en sa qualité de Président et Directeur Général et en qualité de représentant de la société UFIPAR,
- Mme Géraldine DOTTIN, représentant la société LVMH MOËT HENNESSY LOUIS VUITTON.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean-Jacques GUIONY, Président du Conseil d'Administration.

Madame Géraldine DOTTIN représentant la société LVMH MOËT HENNESSY LOUIS VUITTON, membre de l'Assemblée disposant, personnellement ou comme mandataire, du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction est appelée comme scrutateur.

Madame Nathalie PARTOUCHE assume les fonctions de Secrétaire.

[...]

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter et de répartir le **résultat bénéficiaire** de l'exercice clos le 31 décembre 2023, qui s'élève à :

- Résultat bénéficiaire de l'exercice	16.154.148,45 euros
- Report à nouveau au 31.12.2023	32.799.971,71 euros
Soit un résultat distribuable de	48.954.120,16 euros

de la manière suivante :

- Affectation au Report à Nouveau	48.954.120,16 euros
Total	<u>48.954.120,16 euros</u>

L'Assemblée prend acte de ce qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des 3 exercices précédents.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

[...]

Extrait certifié conforme

DocuSigned by:



**Mr. Jean-Jacques GUIONY**  
Président et Directeur Général