

CORA

(la « Société »)

SAS au capital de 5 644 000 euros
Siège social : Domaine de Beaubourg – 1 rue du Chenil – CS 30175 CROISSY BEAUBOURG
77435 MARNE LA VALLEE CEDEX 2
786 920 306 RCS MEAUX

PROCES-VERBAL CONSTATANT LES DECISIONS

PRISES PAR L'ASSOCIE UNIQUE LE 06 JUIN 2025

La soussignée,

La société **DELPAREF**, SAS, (siren 692 035 421),
représentée par Monsieur Alexandre DE PALMAS,
ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

En sa qualité d'associé unique et de président de de la Société,

Après avoir :

➤ indiqué que l'**ordre du jour** des décisions objet des présentes est le suivant :

En matière extraordinaire

- ◆ refonte complète des statuts.

En matière ordinaire

- ◆ présentation du rapport de gestion sur l'activité de la Société et sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- ◆ présentation du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- ◆ approbation desdits comptes et rapports ;
- ◆ approbation des charges non déductibles ;
- ◆ affectation du résultat ;
- ◆ nomination d'un nouveau co-commissaire aux comptes en remplacement du co-commissaire aux comptes démissionnaire ;
- ◆ non-renouvellement du mandat du Directeur Général ;
- ◆ nomination d'un nouveau Président en remplacement du Président démissionnaire ;
- ◆ pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

➤ pris connaissance des documents suivants :

- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- le rapport de gestion ;

- le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- le texte des décisions proposées ;
- le projet de statuts refondus.

➤ rappelé que les sociétés DELOITTE & ASSOCIES et PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, commissaires aux comptes de la Société, ont reçu communication de tous les documents nécessaires à la réalisation de sa mission,

A statué sur les décisions suivantes :

EN MATIERE EXTRAORDINAIRE :

PREMIERE DECISION

L'associé unique, approuvant la proposition du président, décide de refondre entièrement les statuts de la Société, étant précisé que la forme, la durée, l'objet et le capital social de la Société demeurent inchangés.

L'associé unique adopte article par article le texte des nouveaux statuts de la Société, étant précisé qu'un exemplaire original des statuts ainsi refondus, dûment certifié par l'associé unique, demeurera annexé au présent procès-verbal.

Cette décision a été adoptée par l'associé unique.

EN MATIERE ORDINAIRE :

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que du rapport de gestion et du rapport des commissaires aux comptes, approuve lesdits comptes et rapports ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

En application de l'article 223 quater du code général des impôts, l'associé unique approuve le montant des dépenses visées à l'article 39.4 dudit code qui s'élève à 672.355 euros.

Cette décision a été adoptée par l'associé unique.

TROISIEME DECISION

L'associé unique, approuvant la proposition du président, décide d'affecter la perte nette comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2024, soit – 81.677.899,12 euros, au poste « Report à Nouveau ».

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
2021	121 €	121 €	/
2022	135,92 €	135,92 €	/
2023	/	/	/

Cette décision a été adoptée par l'associé unique.

QUATRIEME DECISION

L'associé unique prend acte de la démission du cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT de ses fonctions de co-commissaire aux comptes et, approuvant la proposition du président, décide de nommer en qualité de nouveau co-commissaire aux comptes de la Société, la société FORVIS MAZARS (siren 784 824 153), dont le siège social est à COURBEVOIE (92400) –Tour Exaltis 61 rue Henri Regnault, pour la durée du mandat restant à courir de la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, démissionnaire, soit jusqu'à la décision relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Cette décision a été adoptée par l'associé unique.

CINQUIEME DECISION

L'associé unique, après avoir constaté que le mandat de Directeur Général de Monsieur Ludovic CHATELAIS arrive à expiration à l'issue de la décision relative à l'approbation sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, décide de ne pas renouveler ce mandat et de ne pas pourvoir à son remplacement.

Cette décision a été adoptée par l'associé unique.

SIXIEME DECISION

L'associé unique, prenant acte de la démission de la société DELPAREF de ses fonctions de Présidente de la société à compter de ce jour, décide de nommer, à compter de ce jour, en qualité de Président de la Société, Monsieur Julien MUNCH, et ce pour une durée illimitée.

L'associé unique décide que le président exercera ses fonctions conformément aux dispositions légales et statutaires et ne percevra pas de rémunération pour l'exercice de ces fonctions.

Cette décision a été adoptée par l'associé unique.

SEPTIEME DECISION

L'associé unique confère tous pouvoirs :

- au président ainsi qu'à Marianne PILLET et Alice COLINEAU pouvant agir séparément, à l'effet de certifier conforme tous documents afférents directement ou indirectement aux décisions résultant des présentes (procès-verbal, comptes, statuts mis à jour ...) ;
- au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Il confère plus particulièrement tous pouvoirs à LEGAL2DIGITAL sis à PARIS (75015) – 3 rue de Pondichéry, à l'effet d'effectuer, auprès des divers organismes concernés, toutes les formalités de publicité légales subséquentes aux décisions objet des présentes et notamment le dépôt des comptes annuels de la Société, de procéder à toutes inscriptions ou déclarations modificatives au Registre du Commerce et des Sociétés ainsi qu'au Registre des Bénéficiaires Effectifs, de remplir tous imprimés, de signer toutes pièces, de faire toutes déclarations, de verser toutes sommes et en recevoir quittance, et, plus généralement, de faire le nécessaire pour la réalisation de ces formalités.

Cette décision a été adoptée par l'associé unique.

Le présent procès-verbal est signé par l'associé unique ainsi que par Monsieur Julien MUNCH qui a accepté les fonctions de président qui viennent de lui être confiées et a déclaré ne faire l'objet d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Julien MUNCH
nouveau président

Signé par **Julien MUNCH** le
12/06/2025 09:09

Julien MUNCH

Alexandre de PALMAS
représentant la société
DELPAREF,
associé unique et président
démissionnaire

Signé par **Alexandre de
PALMAS** le 06/06/2025 17:57



Les signataires reconnaissent et conviennent expressément (i) qu'ils ont signé le présent document par voie électronique conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, (ii) que cette signature électronique a la même valeur légale qu'une signature manuscrite, (iii) que le présent document signé électroniquement constitue l'original des présentes, établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité, (iv) que l'identité des signataires a été valablement établie et (v) que le présent document signé électroniquement constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code civil et dispose de la même force probante qu'un écrit sur support papier. Les signataires conviennent que le présent document sera réputé signé le 06 juin 2025, nonobstant la date effective d'apposition de la signature électronique indiquée ci-dessus.

CORA

Société par actions simplifiée

Domaine de Beaubourg CS 30175,

1 rue du chenil

77183 CROISSY-BEAUBOURG

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A.S au capital de 2 510 460 €
672 006 483 RCS Nanterre
Société de commissariat aux comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

Deloitte & Associés
6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
S.A.S. au capital de 2 201 424 €
572 028 041 RCS Nanterre
Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

CORA

Domaine de Beaubourg CS 30175,
1 rue du chenil,
77183 CROISSY-BEAUBOURG

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'associé unique de la société CORA

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 CORA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des Commissaires 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 2024 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l’audit des comptes annuels de l’exercice.

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.

Les immobilisations corporelles et incorporelles, dont les montants nets s’établissent respectivement à 403 M€ et 124 M€ au bilan au 31 décembre 2024, sont évaluées à leur coût d’acquisition et ont fait l’objet d’un test de dépréciation selon les modalités décrites dans les notes « Immobilisations incorporelles" et "Immobilisations corporelles". Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier la méthodologie retenue et les données sur lesquelles se fondent les valeurs retenues.

Les provisions pour risques et charges s’élèvent à 83 M€ dans le bilan au 31 décembre 2024 et correspondent principalement au coût du plan de sauvegarde de l’emploi pour un montant de 32 M€, ainsi qu’au litige avec d’anciens salariés à hauteur de 39M€, tel que précisé dans la note "Provisions pour risques et charges". Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable de ces estimations.

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 des Commissaires 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.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 6 juin 2025

Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

The signature of Amélie Wattel, featuring a blue checkmark icon followed by the handwritten text "A. Wattel".

Amélie Wattel

Deloitte & Associés

The signature of Olivier Broissand, featuring a blue checkmark icon followed by a stylized handwritten signature.

Olivier Broissand

Copie certifiée conforme



RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 5 644 000	5 644 000	5 644 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	84 065 928	84 065 928
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	564 400	564 400
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(5 159 403)	425 656 514
Résultat de l'exercice	(81 677 899)	(430 815 917)
TOTAL situation nette :	3 437 026	85 114 925
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	114 601 800	116 752 581
CAPITAUX PROPRES	118 038 826	201 867 506
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	52 975 867	6 013 541
Provisions pour charges	30 361 254	3 337 225
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	83 337 121	9 350 766
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	57 123	1 017 823
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	424 297 286	355 500 213
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :	424 354 409	356 518 037
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	145 650	157 992
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	456 067 778	577 354 424
Dettes fiscales et sociales	165 648 765	130 409 506
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	51 017 980	32 607 546
Autres dettes	6 057 320	10 954 170
TOTAL dettes diverses :	678 791 843	751 325 646
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	827 390	826 821
DETTES	1 104 119 292	1 108 828 497
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	1 305 495 238	1 320 046 768

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises	3 405 015 980	9 191 411	3 414 207 391	3 578 868 811
Production vendue de biens	205 497 665		205 497 665	214 302 625
Production vendue de services	97 478 425	1 177 475	98 655 900	110 402 830
Chiffres d'affaires nets	3 707 992 070	10 368 885	3 718 360 955	3 903 574 266
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			8 091 915	10 681 985
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			11 068 635	16 351 404
Autres produits			22 340 906	11 898 831
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 759 862 411	3 942 506 486
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]			2 689 308 555	2 805 532 513
Variation de stock de marchandises			4 279 132	29 007 970
Achats de matières premières et autres approvisionnements			(285 089)	(242 135)
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]			264 093	349 230
Autres achats et charges externes			372 133 583	380 388 122
TOTAL charges externes :			3 065 700 275	3 215 035 701
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			71 316 718	73 618 599
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			418 952 280	421 512 769
Charges sociales			129 255 833	123 579 197
TOTAL charges de personnel :			548 208 114	545 091 967
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			60 169 123	59 362 745
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			8 570 112	8 278 251
Dotations aux provisions pour risques et charges			49 990 736	3 169 939
TOTAL dotations d'exploitation :			118 729 971	70 810 935
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			5 109 449	4 614 938
CHARGES D'EXPLOITATION			3 809 064 527	3 909 172 140
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(49 202 116)	33 334 346

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(49 202 116)	33 334 346
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 142	15
Perte supportée ou bénéfice transféré	9 971	5 866
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	328 367	4 494 122
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 121 587	1 678 845
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change	681 100	110 057
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 131 055	6 283 024
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		16 000 000
Intérêts et charges assimilées	18 370 929	14 861 414
Différences négatives de change		557 063
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	18 370 929	31 418 477
RÉSULTAT FINANCIER	(16 239 874)	(25 135 453)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(65 449 819)	8 193 041
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 341 100	1 848 063
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 619 462	47 705 234
Reprises sur provisions et transferts de charges	28 895 432	10 485 743
	35 855 995	60 039 040
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 030 208	2 411 479
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 183 779	50 268 806
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	48 323 269	445 833 152
	52 537 256	498 513 438
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(16 681 261)	(438 474 398)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		2 032
Impôts sur les bénéfices	(453 180)	532 529
TOTAL DES PRODUITS	3 797 851 603	4 008 828 564
TOTAL DES CHARGES	3 879 529 502	4 439 644 481
BÉNÉFICE OU PERTE	(81 677 899)	(430 815 917)

Dénomination :	SAS CORA
Siège Social :	1, rue du Chenil 77435 Marne La Vallée Cedex 2
R.C. :	B 786 920 306

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

PREAMBULE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 1 305 495 238 €
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de - 81 677 899 €, présenté sous forme de liste.

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

SOMMAIRE DE L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

INFORMATIONS ET COMMENTAIRES

- Fonds commercial
- Evolution nette des stocks
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Capitaux Propres
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen
- Crédit-bail
- Détail du résultat exceptionnel
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Tableau des filiales et participations

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été établis conformément au PCG (art. 833-1, art. 833-2/1).

Les comptes sociaux de CORA SAS sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règl. ANC 2014-03 relatif au PCG).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Ce poste comprend pour l'essentiel :

- les logiciels comptabilisés à leur coût d'acquisition
- les fonds commerciaux acquis
- les dépenses de packaging

Les fonds commerciaux ne sont pas amortis du fait que leur durée d'utilisation est illimitée.

Historiquement un test de dépréciation annuel est réalisé afin de justifier la valeur des fonds de commerce à l'actif du bilan et d'asseoir la nécessité de constater des éventuelles dépréciations et ce conformément aux directives du règlement de l'ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015. La performance du fond commercial est suivie et testée au niveau de l'ensemble des magasins de l'enseigne Cora.

En 2024, le Fonds de Commerce a été évalué selon une méthode basée sur le chiffre d'affaires hors taxes hors carburant complété par une valeur de DCF, dont les hypothèses clés sont l'évolution de l'activité (CA et EBE), l'évolution de l'inflation long terme et le taux de WACC.

Concernant les autres immobilisations incorporelles, la durée générale retenue pour le calcul de l'amortissement, selon le mode linéaire, est comprise entre 1 et 5 ans.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

En cas d'indice de perte de valeur, les immobilisations corporelles font l'objet d'un test de dépréciation.

Les actifs immobiliers ont été évalués sur la base de valeur d'expert et les autres immobilisations ont été évaluées sur la base des perspectives de rentabilité.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

- pour les constructions : entre 20 et 40 ans
- pour les agencements, aménagements, installations : entre 6 ans 2/3 et 10 ans
- pour le matériel et outillage : entre 5 et 10 ans
- pour le matériel de transport et informatique : entre 3 et 5 ans
- pour le mobilier de bureau : 10 ans

Les terrains et les immobilisations en cours ne sont pas amortis.

En complément, un amortissement dérogatoire, classé au bilan en provision réglementées, est constaté à chaque fois que les durées d'amortissement fiscalement admises sont inférieures aux durées d'utilisation comptables.

TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût historique.

L'entreprise procède à une évaluation des titres à chaque clôture annuelle sur la base d'une valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est estimée sur la base de la quote-part de situation nette et/ou les projections de cash flows futurs, nette de dette.

La différence éventuelle ainsi calculée correspond au montant de la provision pour dépréciation sauf pour le cas où un dispositif particulier peut être mis en place en cas de moins-value de cession de titres.

Les titres de participation de Match ont été évalués sur la base d'un DCF.

STOCKS

Les stocks sont valorisés selon la méthode du dernier prix d'achat connu, sous déduction des ristournes et coopérations commerciales, sous réintégration des coûts logistiques et des dépréciations nécessaires lorsque la valeur d'inventaire devient inférieure à celle définie ci-dessus.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les VMP sont évaluées à leurs coûts d'acquisition.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées lorsque :

- l'entreprise est tenue par une obligation juridique découlant d'événements passés ;
- il est probable qu'une sortie de ressources, sans contrepartie au moins équivalente, sera nécessaire pour éteindre l'obligation ;
- et le montant de la provision peut être estimé de manière fiable.

OPERATIONS EN DEVISES

Les charges et les produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

Les dettes, créances et disponibilités affectées à une lettre de crédit en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

Seules les disponibilités non affectées à une lettre de crédit figurent au bilan pour leur contre-valeur à la fin de l'exercice.

La différence résultant de l'actualisation des disponibilités en devises à ce dernier cours fait l'objet d'une provision en totalité.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

FAITS MARQUANTS

Suite à l'accord signé le 12 juillet 2023 entre Louis Delhaize et le groupe Carrefour, visant la cession des 60 hypermarchés CORA France et de son siège social à travers l'acquisition des titres Delparef, le groupe Carrefour a notifié à l'Autorité De La Concurrence son projet d'acquisition le 3 juin 2024.

L'Autorité a accordé au groupe Carrefour, à sa demande, une dérogation à l'effet suspensif du contrôle des concentrations qui lui a permis de réaliser l'opération sans attendre la décision de l'Autorité et ainsi procéder notamment aux changements d'enseigne des magasins.

L'ensemble du parc CORA a changé d'enseigne commerciale, pour devenir Carrefour.

Il a été décidé de mettre fin au contrat d'approvisionnement du 29 juin 2022 entre Provera et ITM Proxi, dont la prise d'effet était fixée au 1er Janvier 2023. Un protocole transactionnel a été signé en date du 23 mai 2024 pour une prise d'effet au 31 décembre 2024.

Le 15 octobre 2024, la Direction a annoncé le projet de fermeture du site de Croissy-Beaubourg, entraînant la mise en place d'un Plan de Sauvegarde de l'Emploi (PSE). La mise en œuvre de ce projet entraînerait la suppression de tous les postes du site de Croissy-Beaubourg, soit 181 postes. La charge probable de ce PSE est comptabilisée dans les comptes de provision pour risques et charges au 31 décembre 2024 pour un montant de 32 M€.

Un litige concernant un collectif d'anciens salariés avec un risque évalué à 9 M€, en 2023, a vu le risque s'apprécier de 30 M€ supplémentaires en 2024.

PASSIFS EVENTUELS

CORA fait l'objet de contrôles réguliers à l'initiative des différentes autorités fiscales, sociales et administratives en charge du droit de la concurrence, du droit de la consommation, de la sécurité alimentaire ou de toute autre activité réglementée.

En 2024 Cora a fait l'objet d'un contrôle URSSAF et fiscal, le résultat de ces contrôles a été comptabilisés dans les comptes de provision pour risques et charges.

A l'instar de toute entreprise, des litiges peuvent également apparaître entre CORA et ses co-contractants, notamment ses partenaires, prestataires ou fournisseurs et entre CORA et ses salariés.

CORA est engagée dans un nombre limité de procès ou litiges dans le cours normal de son activité, dont des contentieux avec les administrations fiscales, sociales ou autorités de la concurrence. Les charges susceptibles d'être estimées avec une fiabilité suffisante et jugées probables par la société et leurs experts ont fait l'objet de provisions dans les comptes.

La Société a analysé les arrêts de la Cour de cassation du 13 septembre 2023 relatifs au droit à congés payés pour les arrêts de travail de longue durée, ainsi que la décision du Conseil constitutionnel du 8 février 2024. Concernant les arrêts maladie posés par les employés dans cette période de rétroactivité, la probabilité de sortie de ressources est provisionnée dans les comptes en provision pour risques et charges.

Un litige concernant un collectif d'anciens salariés avec un risque évalué à 9 M€, en 2023, a vu le risque s'apprécier de 30 M€ supplémentaires en 2024.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Le 13 mars 2025 L'Autorité De La Concurrence autorise le groupe Carrefour à prendre le contrôle des activités françaises du groupe Louis Delhaize sous réserve que sept magasins soient cédés à des enseignes concurrentes et qu'un contrat de franchise soit résilié au profit d'une enseigne concurrente, afin que les consommateurs puissent bénéficier d'alternatives suffisantes pour faire jouer la concurrence pour leurs achats de produits de grande consommation.

Par ailleurs, l'opération est également conditionnée à la cession d'une galerie marchande attenante à l'un des magasins devant être cédés. Pour CORA 3 sites sont concernés :

- Cora Villers-Semeuse route départementale 764.
- Cora Publier route départementale 1005.
- Cora Les Pavillons-sous-Bois avenue Georges Pompidou.

CHANGEMENT D'ESTIMATION

La valorisation du Fonds de Commerce a été évaluée selon une méthode liée à un calcul de ratio basé sur le chiffre d'affaires HT et hors carburant, complété par une valeur de DCF, dont les hypothèses clés sont l'évolution de l'activité (CA et EBE), l'évolution de l'inflation long terme et le taux de WACC.

Les actifs immobiliers ont été évalués sur la base de valeur d'expert et les autres immobilisations ont été évaluées sur la base des perspectives de rentabilité.

CHANGEMENT DE METHODE

Néant.

ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET ENGAGEMENTS ASSIMILES

Les engagements financiers donnés, s'élèvent au titre d'indemnités de départ à la retraite, à 60 357 902 €.

Les évaluations des indemnités de départ en retraite sont basées sur les droits de la convention collective nationale du commerce de détail et de gros à prédominance alimentaire.

Les principales hypothèses de calcul sont les suivantes :

Hypothèses économiques

- taux d'actualisation : 3,20%
- taux d'inflation long terme : 3,00%
- taux moyen de charges sociales patronales : 51%.

Hypothèses démographiques

- âge de départ en retraite : 63 ans si né avant 1967, et 64 ans si né à partir de 1967.
- tables de mortalité : Tables INSEE TV/TD 2017-2019
- tables de turnover : Tables par catégorie de salariés (dirigeants, cadres, maîtrises et employés) basées sur le turnover 2024 du pôle Hyper. Les taux sont dégressifs par tranche d'ancienneté.

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

ETAT DES IMMOBILISATIONS

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	543 320 312		17 970 223
TOTAL immobilisations incorporelles :	543 320 312		17 970 223
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	88 754 485		926
Constructions sur sol propre	334 554 610		4 642 221
Constructions sur sol d'autrui	24 565 624		177 269
Constructions installations générales	629 124 253		31 689 864
Installations techniques et outillage industriel	373 664 620		25 070 960
Installations générales, agencements et divers	13 300 485		
Matériel de transport	21 293 283		813 377
Matériel de bureau, informatique et mobilier	61 082 311		2 343 825
Emballages récupérables et divers	2 622 057		
Immobilisations corporelles en cours	18 654 729		55 378 392
Avances et acomptes	5 006 536		9 808 277
TOTAL immobilisations corporelles :	1 572 622 992		129 925 110
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	141 410 758		
Autres titres immobilisés	21 241		
Prêts et autres immobilisations financières	1 098 045		31 140
TOTAL immobilisations financières :	142 530 044		31 140
TOTAL GÉNÉRAL	2 258 473 347		147 926 473

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles	10 544 200	643 136	550 103 200	
TOTAL immobilisations incorporelles :	10 544 200	643 136	550 103 200	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains		8 973	88 746 438	
Constructions sur sol propre	8 405	696 173	338 492 254	
Constructions sur sol d'autrui	14 546	1 976	24 726 371	
Constructions installations générales	252 008	8 989 933	651 572 176	
Install. techn., matériel et out. industriels	715	12 167 436	386 567 428	
Inst. générales, agencements et divers		849 954	12 450 530	
Matériel de transport		384 264	21 722 396	
Mat. de bureau, informatique et mobil.	5 942 225	1 234 374	56 249 537	
Emballages récupérables et divers			2 622 057	
Immobilisations corporelles en cours	52 593 551	54 262	21 385 308	
Avances et acomptes	5 109 171		9 705 641	
TOTAL immobilisations corporelles :	63 920 622	24 387 345	1 614 240 135	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		383 300	141 027 458	
Autres titres immobilisés			21 241	
Prêts et autres immo. financières		41 039	1 088 146	
TOTAL immobilisations financières :		424 339	142 136 846	
TOTAL GÉNÉRAL	74 464 821	25 454 819	2 306 480 180	

ETAT DES AMORTISSEMENTS

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Fonds commercial	129 434	27 012		156 447
Autres immobilisations incorporelles	28 266 741	4 688 325	643 136	32 311 930
TOTAL immobilisations incorporelles :	28 396 176	4 715 337	643 136	32 468 377
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	235 218 947	5 565 079	696 183	240 087 843
Constructions sur sol d'autrui	17 958 125	384 673	1 976	18 340 821
Constructions installations générales	477 533 561	27 834 405	8 141 821	497 226 145
Installations techn. et outillage industriel	323 774 482	18 760 702	11 520 792	331 014 392
Inst. générales, agencements et divers	13 288 608		849 954	12 438 654
Matériel de transport	19 166 235	1 190 696	383 711	19 973 220
Mat. de bureau, informatique et mobil.	51 330 687	3 507 300	2 729 673	52 108 314
Emballages récupérables et divers	2 533 821	42 451		2 576 272
TOTAL immobilisations corporelles :	1 140 804 465	57 285 306	24 324 110	1 173 765 661
TOTAL GÉNÉRAL	1 169 200 641	62 000 642	24 967 246	1 206 234 038

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	2 451 028		
Constructions sur sol d'autrui	21 321		
Constructions installations générales	1 304 303	2 321 071	
Installations techniques et outillage industriel	771	278 598	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport		79 424	
Matériel de bureau, informatique et mobilier		467 260	
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	3 777 423	3 146 354	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	3 777 423	3 146 354	

ETAT DES AMORTISSEMENTS (suite)

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre	2 451 028	2 678 971
Constructions sur sol d'autrui	21 321	344 941
Constructions installations générales	3 625 374	4 152 220
Installations techniques et outillage industriel	279 369	541 252
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport	79 424	208 544
Matériel de bureau, informatique et mobilier	467 260	1 148 630
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	6 923 777	9 074 558
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	6 923 777	9 074 558

ETAT DES PROVISIONS

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	116 752 581	6 923 777	9 074 558	114 601 800
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	116 752 581	6 923 777	9 074 558	114 601 800

Provisions pour litiges	3 789 291	3 622 057	1 190 847	6 220 500
Prov. pour garant. données aux clients	490 888	333 296	490 888	333 296
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités	3 110	49 886	3 110	49 886
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges	5 067 477	74 559 387	2 893 425	76 733 439
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	9 350 766	78 564 626	4 578 271	83 337 121

Prov. sur immobilisations incorporelles	393 015 299			393 015 299
Prov. sur immobilisations corporelles	42 240 620	10 994 084	15 763 305	37 471 399
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation	20 600 000			20 600 000
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours	5 633 323	5 479 663	5 633 323	5 479 663
Provisions sur comptes clients	3 345 157	3 090 450	2 475 058	3 960 549
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	464 834 398	19 564 196	23 871 685	460 526 909

TOTAL GÉNÉRAL	590 937 744	105 052 599	37 524 513	658 465 830
----------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Dont dotations et reprises :		
- d'exploitation	58 560 849	11 068 635
- financières		
- exceptionnelles	46 491 750	26 455 878

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	7 500	6 429	1 072
Autres immobilisations financières	1 080 646		1 080 646
TOTAL de l'actif immobilisé :	1 088 146	6 429	1 081 718
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	2 005 193	2 005 193	
Autres créances clients	93 300 082	93 300 082	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	8 978	8 978	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	308 555	308 555	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	63 683 390	63 683 390	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 537 595	3 537 595	
État - Divers	(27 667)	(27 667)	
Groupe et associés	7 856 335	7 856 335	
Débiteurs divers	45 810 269	45 810 269	
TOTAL de l'actif circulant :	216 482 731	216 482 731	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	8 177 816	7 201 508	976 308
TOTAL GÉNÉRAL	225 748 693	223 690 667	2 058 025

Montant des prêts accordés dans l'exercice	
Remboursement des prêts dans l'exercice	5 893
Prêts et avances consentis aux associés	

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	57 123	57 123		
Emprunts et dettes financières divers	7 800 633	5 170 965	2 480 444	149 224
Fournisseurs et comptes rattachés	456 067 778	456 011 723	56 055	
Personnel et comptes rattachés	41 843 980	41 843 980		
Sécurité sociale et autres organismes	55 056 211	55 056 211		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	51 466 333	51 466 333		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	17 282 241	17 282 241		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	51 017 980	51 017 980		
Groupe et associés	416 496 652	416 496 652		
Autres dettes	6 202 970	6 202 970		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	827 390	539 938		287 452
TOTAL GÉNÉRAL	1 104 119 292	1 101 146 117	2 536 499	436 676

Emprunts souscrits en cours d'exercice	158 251
Emprunts remboursés en cours d'exercice	100 677
Emprunts et dettes contractés auprès des associés	

INFORMATIONS ET COMMENTAIRES

FONDS COMMERCIAL

Les fonds de commerce s'élèvent à 499 337 315 € acquis par voie de fusion ou d'apport

EVOLUTION NETTE DES STOCKS

	2023	2024	Variation
Stocks bruts	331 756 462	327 755 257	-4 001 205
Abattements différés	-21 403 006	-22 237 108	-834 102
Coûts logistiques	10 114 301	10 406 384	292 083
Dépréciation des stocks	-3 788 408	-3 866 391	-77 983
Provision démarque inconnue	-1 844 915	-1 613 272	231 643
TOTAL	314 834 435	310 444 870	-4 389 564

PRODUITS ET AVOIRS À RECEVOIR

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	11 307 832
Personnel	
Organismes sociaux	308 555
État	3 509 928
Divers, produits à recevoir	861 609
Autres créances	12 272 490
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	35 252
TOTAL	28 295 666

CHARGES À PAYER ET AVOIR À ETABLIR

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	209 381
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	164 723 599
Dettes fiscales et sociales	78 905 068
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	34 294 264
Disponibilités, charges à payer	56 792
Autres dettes	672 915
TOTAL	278 862 019

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	8 177 816	827 390
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	8 177 816	827 390

CAPITAUX PROPRES

Le capital s'élève à 5 644 000 €. Il est composé de 370 217 actions, émises et entièrement libérées, d'une valeur nominale de 15,25 €.

Tableau de variation des capitaux propres	31-12-2023	Affectation du résultat 2023	Distribution de dividendes	Autres variations	Résultat 2024	31-12-2024
Capital social	5 644 000					5 644 000
Prime d'apport et fusion	84 065 928					84 065 928
Réserve légale	564 400					564 400
Autres réserves	0					0
Report à nouveau	425 656 514	(430 815 917)				(5 159 403)
Résultat de l'exercice	(430 815 917)	430 815 917			(81 677 899)	(81 677 899)
Provisions réglementées	116 752 581			(2 150 781)		114 601 800
Total Capitaux Propres	201 867 506	0	0	(2 150 781)	(81 677 899)	118 038 826

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Répartition par secteur d'activité	France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total
Ventes de marchandises	3 405 015 980	9 191 411	3 414 207 391
Ventes de produits finis	205 497 665		205 497 665
Prestations de services	97 478 425	1 177 475	98 655 900
Chiffres d'affaires nets	3 707 992 070	10 368 885	3 718 360 955

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Les engagements financiers reçus s'élèvent :

- au titre d'aval et cautions à 9 824 274 €

A noter qu'à fin 2024, Cora ne porte plus aucun engagement donné au bénéfice de ses filiales.

VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	(65 449 819)	(6 435 587)
Résultat exceptionnel (hors participation)	(16 681 261)	1 484 215
Résultat comptable (hors participation)	(81 677 899)	0

L'impôt sur les bénéfices de l'exercice est de 0 € avant crédit d'impôt.

Le taux effectif est de 25.8% composé du taux d'IS de 25 % appliqué au bénéfice fiscal et de la contribution sociale de 3,3%.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Montant H.T.
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	480 700
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	480 700

EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié
Cadres	1 223
Agents de maîtrise	1 118
Employés	13 653
TOTAL	15 994

CREDIT BAIL

	Terrains	Constructions	Matériel	Total
Valeur d'origine			60 209	60 209
Amortissements (1)				
- cumuls exercices antérieurs			53 937	53 937
- entrées				
- dotations de l'exercice			6 272	6 272
- contrats terminés dans l'exercice			(60 209)	(60 209)
Total amortissements			0	0
Redevances payées				
- cumuls exercices antérieurs			48 022	48 022
- entrées				
- paiements de l'exercice			4 991	4 991
- contrats terminés dans l'exercice			(53 012)	(53 012)
Total redevances payées			0	0
Redevances restant à payer				
- à un an au plus				
- à plus d'un an et cinq ans au plus				
- à plus de cinq ans				
Total redevances à payer			0	0
Valeur résiduelle				
- à un an au plus				
- à plus d'un an et cinq ans au plus				
- à plus de cinq ans				
Total valeur résiduelle			0	0
Engagement			0	0

(1) tels qu'ils auraient calculés si la société avait été propriétaire des biens

DETAIL DU RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Amendes et pénalités	341 473	
Clients		903 679
Personnel	485 958	24 558
Organismes sociaux	15 586	32 190
Débiteurs, créditeurs divers	182 690	119 608
Impôts et taxes		2 327 591
Cessions incorporelles		175 702
Cessions corporelles	63 235	607 620
Cessions financières	424 339	1 836 140
Frais de restructuration	2 696 205	
Amortissements exceptionnels	1 831 519	
Amortissements dérogatoires	6 923 777	9 074 558
Provision pour restructuration	28 543 390	1 618 016
Provision pour amendes	30 500	
Divers	4 500	6 785
Dépréciation des immob. incorporelles	1 760 373	
Dépréciation des immob. corporelles	9 233 711	15 763 305
Créances amorties		17 250
Indemnités de résiliation de bail		214 599
Créance indemnitaire		694 840
Indemnités d'assurance		2 439 554
TOTAL	52 537 256	38 855 995

IDENTITÉ DES SOCIÉTÉS-MÈRES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIÉTÉ

La société consolidante est, depuis le 1^{er} juillet 2024, la société Carrefour SA dont le siège social se situe 93 avenue de Paris, 91 300 Massy.

Les comptes annuels de la société sont inclus dans les comptes de la société consolidante selon la méthode de l'intégration globale.

La société est membre de l'intégration fiscale DELPAREF.

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves, (y compris prime de fusion, report à nouveau et résultat de l'exercice)	Quote part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	C.A.H.T. du dernier exercice clos	Bénéfice ou (perte) net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
A - Renseignements détaillés concernant les filiales et participations (dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société astreinte à la publication)										
Filiales (plus de 50% du capital détenu par la société)										
Pacaly	2 338 468	728 340	100.00	3 168 196	3 168196			23 082	70 676	56 929
Mondelange Expansion	1 524 500	98 575	99.99	1 524 338	1 524 338			20 038	54 071	49 772
SCI BGV1	180	(264 868)	99.17	4 657 290	57 290	836 159		25 320	(6 415)	
Réga Logistique	816 330	(537 364)	100.00	321 000	321 000			0	319 825	
Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)										
Supermarchés Match	75 420 100	169 217 541	20.99	131 348 807	115 348 807			1 315 493 568	20 271 055	
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations										
Filiales non reprises au § A										
a) Françaises										
Grosse Haye	7 700	2 405 743	100.00	7 792	7 792	5 191 565		436 895	256 319	221 666
SCI Jouan Nord	3 000	69 870	99.50	0	0			200	1 805	
GIE Record Expansion	0	(4 269)	100	0	0	4 269		0	(4 269)	
b) Etrangères										
Participations non reprises au § A										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Bilan Actif
CORA S.A.S.

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	515 262	314 208	201 054	336 286
Fonds commercial	499 563 443	393 171 746	106 391 698	106 418 710
Autres immobilisations incorporelles	44 126 796	31 997 722	12 129 075	15 153 841
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	5 897 698		5 897 698	
TOTAL immobilisations incorporelles :	550 103 200	425 483 676	124 619 524	121 908 837
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	88 746 438	2 016 292	86 730 146	88 498 566
Constructions	1 014 790 801	774 937 359	239 853 441	249 774 957
Installations techniques, matériel et outillage industriel	386 567 428	344 336 474	42 230 953	23 698 245
Autres immobilisations corporelles	93 044 520	89 240 910	3 803 610	5 222 690
Immobilisations en cours	21 385 308	706 024	20 679 283	17 376 912
Avances et acomptes	9 705 641		9 705 641	5 006 536
TOTAL immobilisations corporelles :	1 614 240 135	1 211 237 060	403 003 075	389 577 906
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	141 027 458	20 600 000	120 427 458	120 810 758
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	21 241		21 241	21 241
Prêts	7 500		7 500	13 393
Autres immobilisations financières	1 080 646		1 080 646	1 084 652
TOTAL immobilisations financières :	142 136 846	20 600 000	121 536 846	121 930 044
ACTIF IMMOBILISÉ	2 306 480 180	1 657 320 735	649 159 445	633 416 788
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement	449 042		449 042	713 135
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises	315 475 491	5 479 663	309 995 828	314 121 300
TOTAL stocks et en-cours :	315 924 533	5 479 663	310 444 870	314 834 435
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	55 992 445		55 992 445	73 161 354
Créances clients et comptes rattachés	95 305 275	3 960 549	91 344 726	90 266 915
Autres créances	121 177 455		121 177 455	98 784 938
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	272 475 175	3 960 549	268 514 626	262 213 208
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	69 198 481		69 198 481	99 524 577
Charges constatées d'avance	8 177 816		8 177 816	10 057 762
TOTAL disponibilités et divers :	77 376 297		77 376 297	109 582 339
ACTIF CIRCULANT	665 776 005	9 440 212	656 335 794	686 629 981
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	2 972 256 185	1 666 760 947	1 305 495 238	1 320 046 768

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 5 644 000	5 644 000	5 644 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	84 065 928	84 065 928
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	564 400	564 400
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(5 159 403)	425 656 514
Résultat de l'exercice	(81 677 899)	(430 815 917)
TOTAL situation nette :	3 437 026	85 114 925
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	114 601 800	116 752 581
CAPITAUX PROPRES	118 038 826	201 867 506
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	52 975 867	6 013 541
Provisions pour charges	30 361 254	3 337 225
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	83 337 121	9 350 766
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	57 123	1 017 823
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	424 297 286	355 500 213
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :	424 354 409	356 518 037
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	145 650	157 992
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	456 067 778	577 354 424
Dettes fiscales et sociales	165 648 765	130 409 506
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	51 017 980	32 607 546
Autres dettes	6 057 320	10 954 170
TOTAL dettes diverses :	678 791 843	751 325 646
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	827 390	826 821
DETTES	1 104 119 292	1 108 828 497
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	1 305 495 238	1 320 046 768

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises	3 405 015 980	9 191 411	3 414 207 391	3 578 868 811
Production vendue de biens	205 497 665		205 497 665	214 302 625
Production vendue de services	97 478 425	1 177 475	98 655 900	110 402 830
Chiffres d'affaires nets	3 707 992 070	10 368 885	3 718 360 955	3 903 574 266
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			8 091 915	10 681 985
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			11 068 635	16 351 404
Autres produits			22 340 906	11 898 831
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 759 862 411	3 942 506 486
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]			2 689 308 555	2 805 532 513
Variation de stock de marchandises			4 279 132	29 007 970
Achats de matières premières et autres approvisionnements			(285 089)	(242 135)
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]			264 093	349 230
Autres achats et charges externes			372 133 583	380 388 122
TOTAL charges externes :			3 065 700 275	3 215 035 701
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			71 316 718	73 618 599
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			418 952 280	421 512 769
Charges sociales			129 255 833	123 579 197
TOTAL charges de personnel :			548 208 114	545 091 967
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			60 169 123	59 362 745
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			8 570 112	8 278 251
Dotations aux provisions pour risques et charges			49 990 736	3 169 939
TOTAL dotations d'exploitation :			118 729 971	70 810 935
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			5 109 449	4 614 938
CHARGES D'EXPLOITATION			3 809 064 527	3 909 172 140
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(49 202 116)	33 334 346

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(49 202 116)	33 334 346
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 142	15
Perte supportée ou bénéfice transféré	9 971	5 866
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	328 367	4 494 122
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 121 587	1 678 845
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change	681 100	110 057
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 131 055	6 283 024
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		16 000 000
Intérêts et charges assimilées	18 370 929	14 861 414
Différences négatives de change		557 063
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	18 370 929	31 418 477
RÉSULTAT FINANCIER	(16 239 874)	(25 135 453)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(65 449 819)	8 193 041
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 341 100	1 848 063
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 619 462	47 705 234
Reprises sur provisions et transferts de charges	28 895 432	10 485 743
	35 855 995	60 039 040
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 030 208	2 411 479
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 183 779	50 268 806
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	48 323 269	445 833 152
	52 537 256	498 513 438
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(16 681 261)	(438 474 398)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		2 032
Impôts sur les bénéfices	(453 180)	532 529
TOTAL DES PRODUITS	3 797 851 603	4 008 828 564
TOTAL DES CHARGES	3 879 529 502	4 439 644 481
BÉNÉFICE OU PERTE	(81 677 899)	(430 815 917)

Dénomination :	SAS CORA
Siège Social :	1, rue du Chenil 77435 Marne La Vallée Cedex 2
R.C. :	B 786 920 306

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

PREAMBULE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 1 305 495 238 €
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de - 81 677 899 €, présenté sous forme de liste.

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

SOMMAIRE DE L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

INFORMATIONS ET COMMENTAIRES

- Fonds commercial
- Evolution nette des stocks
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Capitaux Propres
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen
- Crédit-bail
- Détail du résultat exceptionnel
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Tableau des filiales et participations

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été établis conformément au PCG (art. 833-1, art. 833-2/1).

Les comptes sociaux de CORA SAS sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règl. ANC 2014-03 relatif au PCG).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Ce poste comprend pour l'essentiel :

- les logiciels comptabilisés à leur coût d'acquisition
- les fonds commerciaux acquis
- les dépenses de packaging

Les fonds commerciaux ne sont pas amortis du fait que leur durée d'utilisation est illimitée.

Historiquement un test de dépréciation annuel est réalisé afin de justifier la valeur des fonds de commerce à l'actif du bilan et d'asseoir la nécessité de constater des éventuelles dépréciations et ce conformément aux directives du règlement de l'ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015. La performance du fond commercial est suivie et testée au niveau de l'ensemble des magasins de l'enseigne Cora.

En 2024, le Fonds de Commerce a été évalué selon une méthode basée sur le chiffre d'affaires hors taxes hors carburant complété par une valeur de DCF, dont les hypothèses clés sont l'évolution de l'activité (CA et EBE), l'évolution de l'inflation long terme et le taux de WACC.

Concernant les autres immobilisations incorporelles, la durée générale retenue pour le calcul de l'amortissement, selon le mode linéaire, est comprise entre 1 et 5 ans.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

En cas d'indice de perte de valeur, les immobilisations corporelles font l'objet d'un test de dépréciation.

Les actifs immobiliers ont été évalués sur la base de valeur d'expert et les autres immobilisations ont été évaluées sur la base des perspectives de rentabilité.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

- pour les constructions : entre 20 et 40 ans
- pour les agencements, aménagements, installations : entre 6 ans 2/3 et 10 ans
- pour le matériel et outillage : entre 5 et 10 ans
- pour le matériel de transport et informatique : entre 3 et 5 ans
- pour le mobilier de bureau : 10 ans

Les terrains et les immobilisations en cours ne sont pas amortis.

En complément, un amortissement dérogatoire, classé au bilan en provision réglementées, est constaté à chaque fois que les durées d'amortissement fiscalement admises sont inférieures aux durées d'utilisation comptables.

TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût historique.

L'entreprise procède à une évaluation des titres à chaque clôture annuelle sur la base d'une valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est estimée sur la base de la quote-part de situation nette et/ou les projections de cash flows futurs, nette de dette.

La différence éventuelle ainsi calculée correspond au montant de la provision pour dépréciation sauf pour le cas où un dispositif particulier peut être mis en place en cas de moins-value de cession de titres.

Les titres de participation de Match ont été évalués sur la base d'un DCF.

STOCKS

Les stocks sont valorisés selon la méthode du dernier prix d'achat connu, sous déduction des ristournes et coopérations commerciales, sous réintégration des coûts logistiques et des dépréciations nécessaires lorsque la valeur d'inventaire devient inférieure à celle définie ci-dessus.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les VMP sont évaluées à leurs coûts d'acquisition.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées lorsque :

- l'entreprise est tenue par une obligation juridique découlant d'événements passés ;
- il est probable qu'une sortie de ressources, sans contrepartie au moins équivalente, sera nécessaire pour éteindre l'obligation ;
- et le montant de la provision peut être estimé de manière fiable.

OPERATIONS EN DEVISES

Les charges et les produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

Les dettes, créances et disponibilités affectées à une lettre de crédit en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

Seules les disponibilités non affectées à une lettre de crédit figurent au bilan pour leur contre-valeur à la fin de l'exercice.

La différence résultant de l'actualisation des disponibilités en devises à ce dernier cours fait l'objet d'une provision en totalité.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

FAITS MARQUANTS

Suite à l'accord signé le 12 juillet 2023 entre Louis Delhaize et le groupe Carrefour, visant la cession des 60 hypermarchés CORA France et de son siège social à travers l'acquisition des titres Delparef, le groupe Carrefour a notifié à l'Autorité De La Concurrence son projet d'acquisition le 3 juin 2024.

L'Autorité a accordé au groupe Carrefour, à sa demande, une dérogation à l'effet suspensif du contrôle des concentrations qui lui a permis de réaliser l'opération sans attendre la décision de l'Autorité et ainsi procéder notamment aux changements d'enseigne des magasins.

L'ensemble du parc CORA a changé d'enseigne commerciale, pour devenir Carrefour.

Il a été décidé de mettre fin au contrat d'approvisionnement du 29 juin 2022 entre Provera et ITM Proxi, dont la prise d'effet était fixée au 1er Janvier 2023. Un protocole transactionnel a été signé en date du 23 mai 2024 pour une prise d'effet au 31 décembre 2024.

Le 15 octobre 2024, la Direction a annoncé le projet de fermeture du site de Croissy-Beaubourg, entraînant la mise en place d'un Plan de Sauvegarde de l'Emploi (PSE). La mise en œuvre de ce projet entraînerait la suppression de tous les postes du site de Croissy-Beaubourg, soit 181 postes. La charge probable de ce PSE est comptabilisée dans les comptes de provision pour risques et charges au 31 décembre 2024 pour un montant de 32 M€.

Un litige concernant un collectif d'anciens salariés avec un risque évalué à 9 M€, en 2023, a vu le risque s'apprécier de 30 M€ supplémentaires en 2024.

PASSIFS EVENTUELS

CORA fait l'objet de contrôles réguliers à l'initiative des différentes autorités fiscales, sociales et administratives en charge du droit de la concurrence, du droit de la consommation, de la sécurité alimentaire ou de toute autre activité réglementée.

En 2024 Cora a fait l'objet d'un contrôle URSSAF et fiscal, le résultat de ces contrôles a été comptabilisés dans les comptes de provision pour risques et charges.

A l'instar de toute entreprise, des litiges peuvent également apparaître entre CORA et ses co-contractants, notamment ses partenaires, prestataires ou fournisseurs et entre CORA et ses salariés.

CORA est engagée dans un nombre limité de procès ou litiges dans le cours normal de son activité, dont des contentieux avec les administrations fiscales, sociales ou autorités de la concurrence. Les charges susceptibles d'être estimées avec une fiabilité suffisante et jugées probables par la société et leurs experts ont fait l'objet de provisions dans les comptes.

La Société a analysé les arrêts de la Cour de cassation du 13 septembre 2023 relatifs au droit à congés payés pour les arrêts de travail de longue durée, ainsi que la décision du Conseil constitutionnel du 8 février 2024. Concernant les arrêts maladie posés par les employés dans cette période de rétroactivité, la probabilité de sortie de ressources est provisionnée dans les comptes en provision pour risques et charges.

Un litige concernant un collectif d'anciens salariés avec un risque évalué à 9 M€, en 2023, a vu le risque s'apprécier de 30 M€ supplémentaires en 2024.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Le 13 mars 2025 L'Autorité De La Concurrence autorise le groupe Carrefour à prendre le contrôle des activités françaises du groupe Louis Delhaize sous réserve que sept magasins soient cédés à des enseignes concurrentes et qu'un contrat de franchise soit résilié au profit d'une enseigne concurrente, afin que les consommateurs puissent bénéficier d'alternatives suffisantes pour faire jouer la concurrence pour leurs achats de produits de grande consommation.

Par ailleurs, l'opération est également conditionnée à la cession d'une galerie marchande attenante à l'un des magasins devant être cédés. Pour CORA 3 sites sont concernés :

- Cora Villers-Semeuse route départementale 764.
- Cora Publier route départementale 1005.
- Cora Les Pavillons-sous-Bois avenue Georges Pompidou.

CHANGEMENT D'ESTIMATION

La valorisation du Fonds de Commerce a été évaluée selon une méthode liée à un calcul de ratio basé sur le chiffre d'affaires HT et hors carburant, complété par une valeur de DCF, dont les hypothèses clés sont l'évolution de l'activité (CA et EBE), l'évolution de l'inflation long terme et le taux de WACC.

Les actifs immobiliers ont été évalués sur la base de valeur d'expert et les autres immobilisations ont été évaluées sur la base des perspectives de rentabilité.

CHANGEMENT DE METHODE

Néant.

ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET ENGAGEMENTS ASSIMILES

Les engagements financiers donnés, s'élèvent au titre d'indemnités de départ à la retraite, à 60 357 902 €.

Les évaluations des indemnités de départ en retraite sont basées sur les droits de la convention collective nationale du commerce de détail et de gros à prédominance alimentaire.

Les principales hypothèses de calcul sont les suivantes :

Hypothèses économiques

- taux d'actualisation : 3,20%
- taux d'inflation long terme : 3,00%
- taux moyen de charges sociales patronales : 51%.

Hypothèses démographiques

- âge de départ en retraite : 63 ans si né avant 1967, et 64 ans si né à partir de 1967.
- tables de mortalité : Tables INSEE TV/TD 2017-2019
- tables de turnover : Tables par catégorie de salariés (dirigeants, cadres, maîtrises et employés) basées sur le turnover 2024 du pôle Hyper. Les taux sont dégressifs par tranche d'ancienneté.

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

ETAT DES IMMOBILISATIONS

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	543 320 312		17 970 223
TOTAL immobilisations incorporelles :	543 320 312		17 970 223
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	88 754 485		926
Constructions sur sol propre	334 554 610		4 642 221
Constructions sur sol d'autrui	24 565 624		177 269
Constructions installations générales	629 124 253		31 689 864
Installations techniques et outillage industriel	373 664 620		25 070 960
Installations générales, agencements et divers	13 300 485		
Matériel de transport	21 293 283		813 377
Matériel de bureau, informatique et mobilier	61 082 311		2 343 825
Emballages récupérables et divers	2 622 057		
Immobilisations corporelles en cours	18 654 729		55 378 392
Avances et acomptes	5 006 536		9 808 277
TOTAL immobilisations corporelles :	1 572 622 992		129 925 110
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	141 410 758		
Autres titres immobilisés	21 241		
Prêts et autres immobilisations financières	1 098 045		31 140
TOTAL immobilisations financières :	142 530 044		31 140
TOTAL GÉNÉRAL	2 258 473 347		147 926 473

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles	10 544 200	643 136	550 103 200	
TOTAL immobilisations incorporelles :	10 544 200	643 136	550 103 200	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains		8 973	88 746 438	
Constructions sur sol propre	8 405	696 173	338 492 254	
Constructions sur sol d'autrui	14 546	1 976	24 726 371	
Constructions installations générales	252 008	8 989 933	651 572 176	
Install. techn., matériel et out. industriels	715	12 167 436	386 567 428	
Inst. générales, agencements et divers		849 954	12 450 530	
Matériel de transport		384 264	21 722 396	
Mat. de bureau, informatique et mobil.	5 942 225	1 234 374	56 249 537	
Emballages récupérables et divers			2 622 057	
Immobilisations corporelles en cours	52 593 551	54 262	21 385 308	
Avances et acomptes	5 109 171		9 705 641	
TOTAL immobilisations corporelles :	63 920 622	24 387 345	1 614 240 135	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		383 300	141 027 458	
Autres titres immobilisés			21 241	
Prêts et autres immo. financières		41 039	1 088 146	
TOTAL immobilisations financières :		424 339	142 136 846	
TOTAL GÉNÉRAL	74 464 821	25 454 819	2 306 480 180	

ETAT DES AMORTISSEMENTS

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Fonds commercial	129 434	27 012		156 447
Autres immobilisations incorporelles	28 266 741	4 688 325	643 136	32 311 930
TOTAL immobilisations incorporelles :	28 396 176	4 715 337	643 136	32 468 377
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	235 218 947	5 565 079	696 183	240 087 843
Constructions sur sol d'autrui	17 958 125	384 673	1 976	18 340 821
Constructions installations générales	477 533 561	27 834 405	8 141 821	497 226 145
Installations techn. et outillage industriel	323 774 482	18 760 702	11 520 792	331 014 392
Inst. générales, agencements et divers	13 288 608		849 954	12 438 654
Matériel de transport	19 166 235	1 190 696	383 711	19 973 220
Mat. de bureau, informatique et mobil.	51 330 687	3 507 300	2 729 673	52 108 314
Emballages récupérables et divers	2 533 821	42 451		2 576 272
TOTAL immobilisations corporelles :	1 140 804 465	57 285 306	24 324 110	1 173 765 661
TOTAL GÉNÉRAL	1 169 200 641	62 000 642	24 967 246	1 206 234 038

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	2 451 028		
Constructions sur sol d'autrui	21 321		
Constructions installations générales	1 304 303	2 321 071	
Installations techniques et outillage industriel	771	278 598	
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport		79 424	
Matériel de bureau, informatique et mobilier		467 260	
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	3 777 423	3 146 354	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	3 777 423	3 146 354	

ETAT DES AMORTISSEMENTS (suite)

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre	2 451 028	2 678 971
Constructions sur sol d'autrui	21 321	344 941
Constructions installations générales	3 625 374	4 152 220
Installations techniques et outillage industriel	279 369	541 252
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport	79 424	208 544
Matériel de bureau, informatique et mobilier	467 260	1 148 630
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :	6 923 777	9 074 558
Frais d'acquisition de titres de participations		
TOTAL GÉNÉRAL	6 923 777	9 074 558

ETAT DES PROVISIONS

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	116 752 581	6 923 777	9 074 558	114 601 800
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	116 752 581	6 923 777	9 074 558	114 601 800

Provisions pour litiges	3 789 291	3 622 057	1 190 847	6 220 500
Prov. pour garant. données aux clients	490 888	333 296	490 888	333 296
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités	3 110	49 886	3 110	49 886
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges	5 067 477	74 559 387	2 893 425	76 733 439
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	9 350 766	78 564 626	4 578 271	83 337 121

Prov. sur immobilisations incorporelles	393 015 299			393 015 299
Prov. sur immobilisations corporelles	42 240 620	10 994 084	15 763 305	37 471 399
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation	20 600 000			20 600 000
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours	5 633 323	5 479 663	5 633 323	5 479 663
Provisions sur comptes clients	3 345 157	3 090 450	2 475 058	3 960 549
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	464 834 398	19 564 196	23 871 685	460 526 909

TOTAL GÉNÉRAL	590 937 744	105 052 599	37 524 513	658 465 830
----------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Dont dotations et reprises :		
- d'exploitation	58 560 849	11 068 635
- financières		
- exceptionnelles	46 491 750	26 455 878

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	7 500	6 429	1 072
Autres immobilisations financières	1 080 646		1 080 646
TOTAL de l'actif immobilisé :	1 088 146	6 429	1 081 718
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	2 005 193	2 005 193	
Autres créances clients	93 300 082	93 300 082	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	8 978	8 978	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	308 555	308 555	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	63 683 390	63 683 390	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 537 595	3 537 595	
État - Divers	(27 667)	(27 667)	
Groupe et associés	7 856 335	7 856 335	
Débiteurs divers	45 810 269	45 810 269	
TOTAL de l'actif circulant :	216 482 731	216 482 731	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	8 177 816	7 201 508	976 308
TOTAL GÉNÉRAL	225 748 693	223 690 667	2 058 025

Montant des prêts accordés dans l'exercice	
Remboursement des prêts dans l'exercice	5 893
Prêts et avances consentis aux associés	

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	57 123	57 123		
Emprunts et dettes financières divers	7 800 633	5 170 965	2 480 444	149 224
Fournisseurs et comptes rattachés	456 067 778	456 011 723	56 055	
Personnel et comptes rattachés	41 843 980	41 843 980		
Sécurité sociale et autres organismes	55 056 211	55 056 211		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	51 466 333	51 466 333		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	17 282 241	17 282 241		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	51 017 980	51 017 980		
Groupe et associés	416 496 652	416 496 652		
Autres dettes	6 202 970	6 202 970		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	827 390	539 938		287 452
TOTAL GÉNÉRAL	1 104 119 292	1 101 146 117	2 536 499	436 676

Emprunts souscrits en cours d'exercice	158 251
Emprunts remboursés en cours d'exercice	100 677
Emprunts et dettes contractés auprès des associés	

INFORMATIONS ET COMMENTAIRES

FONDS COMMERCIAL

Les fonds de commerce s'élèvent à 499 337 315 € acquis par voie de fusion ou d'apport

EVOLUTION NETTE DES STOCKS

	2023	2024	Variation
Stocks bruts	331 756 462	327 755 257	-4 001 205
Abattements différés	-21 403 006	-22 237 108	-834 102
Coûts logistiques	10 114 301	10 406 384	292 083
Dépréciation des stocks	-3 788 408	-3 866 391	-77 983
Provision démarque inconnue	-1 844 915	-1 613 272	231 643
TOTAL	314 834 435	310 444 870	-4 389 564

PRODUITS ET AVOIRS À RECEVOIR

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	11 307 832
Personnel	
Organismes sociaux	308 555
État	3 509 928
Divers, produits à recevoir	861 609
Autres créances	12 272 490
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	35 252
TOTAL	28 295 666

CHARGES À PAYER ET AVOIR À ETABLIR

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	209 381
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	164 723 599
Dettes fiscales et sociales	78 905 068
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	34 294 264
Disponibilités, charges à payer	56 792
Autres dettes	672 915
TOTAL	278 862 019

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	8 177 816	827 390
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	8 177 816	827 390

CAPITAUX PROPRES

Le capital s'élève à 5 644 000 €. Il est composé de 370 217 actions, émises et entièrement libérées, d'une valeur nominale de 15,25 €.

Tableau de variation des capitaux propres	31-12-2023	Affectation du résultat 2023	Distribution de dividendes	Autres variations	Résultat 2024	31-12-2024
Capital social	5 644 000					5 644 000
Prime d'apport et fusion	84 065 928					84 065 928
Réserve légale	564 400					564 400
Autres réserves	0					0
Report à nouveau	425 656 514	(430 815 917)				(5 159 403)
Résultat de l'exercice	(430 815 917)	430 815 917			(81 677 899)	(81 677 899)
Provisions réglementées	116 752 581			(2 150 781)		114 601 800
Total Capitaux Propres	201 867 506	0	0	(2 150 781)	(81 677 899)	118 038 826

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Répartition par secteur d'activité	France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total
Ventes de marchandises	3 405 015 980	9 191 411	3 414 207 391
Ventes de produits finis	205 497 665		205 497 665
Prestations de services	97 478 425	1 177 475	98 655 900
Chiffres d'affaires nets	3 707 992 070	10 368 885	3 718 360 955

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Les engagements financiers reçus s'élèvent :

- au titre d'aval et cautions à 9 824 274 €

A noter qu'à fin 2024, Cora ne porte plus aucun engagement donné au bénéfice de ses filiales.

VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	(65 449 819)	(6 435 587)
Résultat exceptionnel (hors participation)	(16 681 261)	1 484 215
Résultat comptable (hors participation)	(81 677 899)	0

L'impôt sur les bénéfices de l'exercice est de 0 € avant crédit d'impôt.

Le taux effectif est de 25.8% composé du taux d'IS de 25 % appliqué au bénéfice fiscal et de la contribution sociale de 3,3%.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Montant H.T.
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	480 700
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	480 700

EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié
Cadres	1 223
Agents de maîtrise	1 118
Employés	13 653
TOTAL	15 994

CREDIT BAIL

	Terrains	Constructions	Matériel	Total
Valeur d'origine			60 209	60 209
Amortissements (1)				
- cumuls exercices antérieurs			53 937	53 937
- entrées				
- dotations de l'exercice			6 272	6 272
- contrats terminés dans l'exercice			(60 209)	(60 209)
Total amortissements			0	0
Redevances payées				
- cumuls exercices antérieurs			48 022	48 022
- entrées				
- paiements de l'exercice			4 991	4 991
- contrats terminés dans l'exercice			(53 012)	(53 012)
Total redevances payées			0	0
Redevances restant à payer				
- à un an au plus				
- à plus d'un an et cinq ans au plus				
- à plus de cinq ans				
Total redevances à payer			0	0
Valeur résiduelle				
- à un an au plus				
- à plus d'un an et cinq ans au plus				
- à plus de cinq ans				
Total valeur résiduelle			0	0
Engagement			0	0

(1) tels qu'ils auraient calculés si la société avait été propriétaire des biens

DETAIL DU RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Amendes et pénalités	341 473	
Clients		903 679
Personnel	485 958	24 558
Organismes sociaux	15 586	32 190
Débiteurs, créditeurs divers	182 690	119 608
Impôts et taxes		2 327 591
Cessions incorporelles		175 702
Cessions corporelles	63 235	607 620
Cessions financières	424 339	1 836 140
Frais de restructuration	2 696 205	
Amortissements exceptionnels	1 831 519	
Amortissements dérogatoires	6 923 777	9 074 558
Provision pour restructuration	28 543 390	1 618 016
Provision pour amendes	30 500	
Divers	4 500	6 785
Dépréciation des immob. incorporelles	1 760 373	
Dépréciation des immob. corporelles	9 233 711	15 763 305
Créances amorties		17 250
Indemnités de résiliation de bail		214 599
Créance indemnitaire		694 840
Indemnités d'assurance		2 439 554
TOTAL	52 537 256	38 855 995

IDENTITÉ DES SOCIÉTÉS-MÈRES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIÉTÉ

La société consolidante est, depuis le 1^{er} juillet 2024, la société Carrefour SA dont le siège social se situe 93 avenue de Paris, 91 300 Massy.
Les comptes annuels de la société sont inclus dans les comptes de la société consolidante selon la méthode de l'intégration globale.
La société est membre de l'intégration fiscale DELPAREF.

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves, (y compris prime de fusion, report à nouveau et résultat de l'exercice)	Quote part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	C.A.H.T. du dernier exercice clos	Bénéfice ou (perte) net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
A - Renseignements détaillés concernant les filiales et participations (dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société astreinte à la publication)										
Filiales (plus de 50% du capital détenu par la société)										
Pacaly	2 338 468	728 340	100.00	3 168 196	3 168196			23 082	70 676	56 929
Mondelange Expansion	1 524 500	98 575	99.99	1 524 338	1 524 338			20 038	54 071	49 772
SCI BGV1	180	(264 868)	99.17	4 657 290	57 290	836 159		25 320	(6 415)	
Réga Logistique	816 330	(537 364)	100.00	321 000	321 000			0	319 825	
Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)										
Supermarchés Match	75 420 100	169 217 541	20.99	131 348 807	115 348 807			1 315 493 568	20 271 055	
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations										
Filiales non reprises au § A										
a) Françaises										
Grosse Haye	7 700	2 405 743	100.00	7 792	7 792	5 191 565		436 895	256 319	221 666
SCI Jouan Nord	3 000	69 870	99.50	0	0			200	1 805	
GIE Record Expansion	0	(4 269)	100	0	0	4 269		0	(4 269)	
b) Etrangères										
Participations non reprises au § A										
a) Françaises										
b) Etrangères										