

# **FRANCE TOURISME IMMOBILIER**

Société anonyme au capital de 7 310 666,25 euros  
Siège social : Hôtel Le Totem - Les Prés de Flaine - 74300 Arâches-La-Frasse  
RCS ANNECY 380 345 256

---

## **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE EN DATE DU 30 JUIN 2020**

### **Exposé sommaire de la situation de la Société au cours de l'exercice**

#### **1.1.Faits marquants de l'exercice**

Le Conseil d'administration du 5 novembre 2018 a autorisé la vente de l'immeuble situé 16-18 rue Eugène Baudoin et 14 rue Gabrielle d'Estrées, Vanves (92170).

L'immeuble situé à Vanves a été vendu le 21 janvier 2019 moyennant la somme de 5 200 000 euros.

#### **1.2.Evénements survenus depuis la clôture**

La société France Tourisme Immobilier a mis en cause la responsabilité de deux anciens dirigeants devant les juridictions civiles et pénales compétentes.

Ces procédures ont abouti à leur condamnation par la Cour d'appel de Paris, par un arrêt en date du 13 mai 2019, notamment à verser des dommages-intérêts pour un montant total de 1 681 K€ à la société France Tourisme Immobilier.

Cet arrêt de la Cour d'appel de Paris a fait l'objet d'un pourvoi en cassation.

Par ordonnance en date du 19 février 2020, le Conseiller désigné par le Président de la Chambre criminelle de la Cour de cassation a constaté la déchéance du pourvoi formé, par l'un des dirigeants mis en cause, contre l'arrêt rendu le 13 mai 2019 par la Cour d'appel de Paris.

La société France Tourisme Immobilier a entrepris de faire exécuter la décision et recouvrer sa créance.

A ce jour, compte tenu des connaissances parcellaires sur la solvabilité des anciens dirigeants et des difficultés à faire exécuter une décision de la justice française dans les pays de résidence (Union européenne) de ces deux anciens dirigeants, cette créance judiciaire comptabilisée dans les comptes clos au 31 décembre 2019 pour les raisons évoquées ci-avant a été totalement dépréciée dans ces mêmes comptes.

Covid 19 : Du point de vue de son fonctionnement, la société n'ayant pas de salarié est peu impactée.

Aucun autre évènement significatif n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

#### **1.3.Evolution prévisible et perspectives d'avenir de la Société**

La Société doit se concentrer sur l'étude de dossiers immobiliers afin de rechercher toute opportunité d'investissement.

#### **1.4.Activité en matière de recherche et développement**

Eu égard à l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## 1.5. Activité et résultat de la société au cours de cet exercice

Le chiffre d'affaires est nul pour cet exercice.

Les reprises de provision d'exploitation s'élèvent à 3 116 K€ dont 3 036 K€ concernent l'ensemble immobilier situé à Vanves. Les provisions ont été reprises suite à la cession de cet ensemble immobilier.

Les charges d'exploitation de l'exercice sont en très nette baisse. Elles s'élèvent à 243 K€ contre 3 464 K€ au titre de l'exercice précédent. Ces charges sont essentiellement constituées des honoraires de commercialisation de l'ensemble immobilier (108 K€), des honoraires bancaires de tenue des registres de titres et frais de publications (45 K€) des honoraires d'avocats (33 K€), des honoraires de nos commissaires aux comptes (27 K€) et du personnel mis à disposition (21 K€).

Le résultat d'exploitation s'élève ainsi cette année à un bénéfice de 2 872 K€ contre une perte de 3 378 K€ au titre de l'exercice précédent.

Le résultat financier est de (23) K€ contre (37) K€ au titre de l'exercice précédent. Il se compose des charges d'intérêts sur les litiges avec d'anciens salariés (30 K€) et les charges nettes d'intérêts sur compte courant (16 K€) et de produits financiers liés au retard de travaux de l'immeuble situé à VANVES pour 23 K€.

Le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à un bénéfice de 2 850 K€ contre une perte de 3 416 K€ pour l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel est une perte de 3 119 K€. Cette perte est liée à l'ensemble immobilier situé à Vanves dans les Hauts de Seine. Le résultat exceptionnel comprend aussi les indemnités à percevoir (+1 681 K€) suite à la condamnation d'anciens Dirigeants de la société et la provision pour dépréciation de cette créance (-1 681 K€) compte tenu des difficultés rencontrées pour la recouvrer.

Compte tenu de ce qui précède, le résultat de l'exercice se solde par une perte comptable de 270 K€ contre une perte comptable de 3 416 K€ au titre de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2019, le total du bilan de la Société s'élevait à 1 079 K€ contre 7 863 K€ pour l'exercice précédent.

La Société possède directement 100 % du capital de la société FIDRA, société luxembourgeoise, ayant son siège social situé 2 rue Gabriel Lippmann, L5365 Munsbach, immatriculée au Registre du commerce de Luxembourg sous le n° B61606. FIDRA est une société-holding. Cette dernière a clôturé son exercice le 31 décembre 2019 en affichant un bénéfice de 111 K€ et un chiffre d'affaires de 6 K€. Aucun évènement majeur n'est survenu au cours du dernier exercice clos.

La Société FIDRA détient quant à elle 100 % du capital de la société Suisse Design et Création Sarl, société de droit suisse, au capital de 20 000 CHF, ayant son siège social au 22 rue du Nant, 1207 Genève, immatriculée au Registre des sociétés de Genève sous le numéro CHE 115 592 633. Cette dernière a clôturé son exercice le 31 décembre 2019 en affichant un bénéfice de 15 KCHF (monnaie locale) pour un chiffre d'affaires nul.

-----