

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société anonyme

Hôtel le Totem

Les Près de Flaine

74300 ARACHES LA FRASSE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Société anonyme

Hôtel le Totem

Les Près de Flaine

74300 ARACHES LA FRASSE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'assemblée générale de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER

Opinion

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

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

Société par actions simplifiée au capital de 2 188 160 €
Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la Compagnie Régionale de Versailles et du Centre
572 028 041 RCS Nanterre
TVA : FR 02 572 028 041

Une entité du réseau Deloitte

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote et aux participations réciproques vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

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

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

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

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

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

cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Paris-La Défense, le 30 mai 2024

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aidan', is written over a blue shield-shaped logo containing a white checkmark.

Albert AIDAN

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, brevets et droits similaires	17 500		17 500	17 500			
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	Immobilisations corporelles							
	Terrains							
	Constructions							
	Installations techniques, matériel et outillage							
	Autres immobilisations corporelles							
	Immobilisations en cours							
Avances et acomptes								
Immobilisations financières (2)								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	554 836		554 836	554 836				
Créances rattachées à des participations	1		1	1				
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières								
Total II	572 337		572 337	572 337				
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours							
	Matières premières, approvisionnements							
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises							
	Avances et acomptes versés sur commandes							
	Créances (3)							
	Clients et comptes rattachés				25 348	25 348	100.00	
	Autres créances	1 945 658	1 397 532	548 127	517 982	30 145	5.82	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	1		1		1			
Charges constatées d'avance (3)								
Total III	1 945 659	1 397 532	548 128	543 330	4 798	0.88		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecarts de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	2 517 997	1 397 532	1 120 465	1 115 667	4 798	0.43		

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

546 927

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 7 310 666)	7 310 666		7 310 666			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 551 746		2 551 746			
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	31 988		31 988			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	71 761		71 761			
	Report à nouveau	9 799 405		9 688 974		110 431	1.14
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	125 500		110 431		15 069	13.65
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total I	41 256		166 756		125 500	75.26	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	1 028 923		858 431		170 492	19.86
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 367		50 851		2 485	4.89
	Dettes fiscales et sociales	1 920		3 149		1 229	39.02
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			5 248		5 248	100.00	
Autres dettes			31 233		31 233	100.00	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	1 079 209		948 911		130 298	13.73
	Ecarts de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	1 120 465		1 115 667		4 798	0.43	

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

50 286

90 480

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services							
Chiffre d'affaires NET							
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			141 018	389 358	248 340	63.78	
Autres produits			36 480	2 238	34 243	NS	
Total des Produits d'exploitation (I)			177 498	391 596	214 098	54.67	
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			91 249	83 663	7 586	9.07	
Impôts, taxes et versements assimilés			50	50			
Salaires et traitements							
Charges sociales			1 920	1 920			
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements							
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			199 222	399 345	200 123	50.11	
Total des Charges d'exploitation (II)			292 442	484 979	192 537	39.70	
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			114 943	93 383	21 561	23.09	
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)		12 501		4 443	8 058	181.35
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		1 104		4 700	3 596	76.51
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V		13 605		9 143	4 462	48.80
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				70	70	100.00
Intérêts et charges assimilées (4)		23 058		12 520	10 538	84.17
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		23 058		12 590	10 468	83.15
2. Résultat financier (V-VI)		9 453		3 447	6 007	174.28
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		124 396		96 829	27 567	28.47
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII						
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				13 602	13 602	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 104			1 104	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		1 104		13 602	12 498	91.88
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		1 104		13 602	12 498	91.88
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)		191 103		400 739	209 636	52.31
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		316 604		511 170	194 566	38.06
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		125 500		110 431	15 069	13.65

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

4 443

7 820

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

ANNEXE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

LES PRES DE FLAINE

HOTEL LE TOTEM

74300 ARACHES LA FRASSE

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	1
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	1
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	1
Permanence ou changement de méthodes	2
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	4
Etat des amortissements	5
Etat des provisions	6
Etat des échéances des créances et des dettes	7
Composition du capital social	8
Autres immobilisations incorporelles	9
Evaluation des immobilisations corporelles	9
Evaluation des amortissements	10
Titres immobilisés	10
Créances immobilisées	10
Evaluation des créances et des dettes	10
Dépréciation des créances	11
Produits à recevoir	12
Détail des produits à recevoir	13
Charges à payer	14
Détail des charges à payer	15
Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	16
Variation des capitaux propres	16
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Rémunération des dirigeants	18
Ventilation de l'effectif moyen	19
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	20
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Montant des engagements financiers	22
Accroissement ou allègement de charges fiscales futures	23
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	24
Liste des filiales et participations	25

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

SOMMAIRE

page

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Produits et charges exceptionnels	27
Résultats financiers des cinq derniers exercices	28

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Aucun fait caractéristique ne s'est produit au cours de l'exercice.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement significatif n'est intervenu postérieurement à ma clôture.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

1/ Identification de l'entreprise

France Tourisme Immobilier est une société anonyme au capital de 7.310.666,25 €, immatriculée sous le n° 380 345 256 au RCS d'Annecy et dont le siège social est sis Hôtel Le Totem - Les Prés de Flaine - 74300 Arâches-la-Frasse.

Le total bilan au 31/12/2023 est de 1 120 465,08 € et le compte de résultat de l'exercice dégage un résultat déficitaire de 125 500,41 €.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

La société France Tourisme Immobilier, dont les actions sont cotées sur le Marché Libre d'Euronext Paris (code FR0010823724), entre dans le périmètre de consolidation de la société FIPP.

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

2/ Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 26 décembre 2016, dans le respect du principe de prudence, et conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables,
- indépendance des exercices,

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

La Direction procède à ces estimations et appréciations de façon continue sur la base

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations.

Les principales estimations faites par la Direction pour l'établissement des états financiers concernent la valorisation et les durées d'utilité des actifs opérationnels, corporels et incorporels, le montant des provisions pour risques et autres provisions liées à l'activité.

Les informations financières sont présentées en euro sauf précision.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	17 500	
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions			
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			
Installations générales agencements aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 518		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	TOTAL	1 518	
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	555 941		
Autres titres immobilisés			
Prêts, autres immobilisations financières			
	TOTAL	555 941	
	TOTAL GENERAL	574 959	

	Diminutions	Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
Frais établissement et de développement	TOTAL		
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	17 500	17 500
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements constr.			
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			
Installations générales agencements aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 518		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	TOTAL	1 518	
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	1 104	554 837	554 837
Autres titres immobilisés			
Prêts, autres immobilisations financières			
	TOTAL	1 104	554 837
	TOTAL GENERAL	2 622	572 337

Les autres immobilisations incorporelles comprennent 1 Licence IV (y compris frais d'acquisition) pour 17 500 €

Les autres participations sont composées principalement des titres FIDRA pour un montant brut de 554 836 €

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles TOTAL				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.				
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				
Installations générales agencements aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 518		1 518	
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	1 518		1 518	
TOTAL GENERAL	1 518		1 518	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur immobilisations incorporelles					
Sur immobilisations corporelles					
Sur titres mises en équivalence					
Sur titres de participation	1 104		1 104		
Sur autres immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	141 018		141 018		
Autres provisions pour dépréciation	1 397 532				1 397 532
TOTAL	1 539 653		142 122		1 397 532
TOTAL GENERAL	1 539 653		142 122		1 397 532
Dont dotations et reprises					
d'exploitation			141 018		
financières			1 104		
exceptionnelles					

Les provisions sur créances clients sont identifiées au cas par cas.

Un produit à recevoir de 1 681 166 € a été constatée en 2019 suite à la condamnation d'anciens dirigeants de la société, diminué de 283 634,50 € en 2021 suite à un recouvrement partiel.

Une provision à 100% avait été constatée devant le risque d'irrecouvrabilité de la créance au cours des exercices précédents.

La reprise de provision de 142 122 € fait suite à la constatation en perte des titres Bred pour 1 104 € est à la prescription d'anciennes créances clients pour 141 018 €.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	1		1
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés	546 927	0	546 927
Débiteurs divers	1 398 732	1 398 732	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	1 945 659	1 398 731	546 928
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	48 367	48 367		
Personnel et comptes rattachés	1 920	1 920		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 028 923	0	1 028 923	
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 079 209	50 286	1 028 923	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

Lors de l'acquisition des titres FIDRA en 2013, la société FTI avait également acquis pour 1 € un compte courant figurant au passif des comptes FIDRA pour un montant initial de 12 901 K€.

En date du 13/12/2023, KENTANA a cédé sa créance FTI à FIPP.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	0.2500	29 242 665			29 242 665

Pour rappel, la société France Tourisme Immobilier est détenue principalement par :

- FIPP à 51.02%, dont les actions sont cotées sur Euronext Paris, compartiment C (code ISIN FR0000038184),
- DPJ à 27,36 %
- Rodra Investissement à 2,75 %.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Elles comprennent une licence IV acquise dans le cadre de l'exploitation de l'hôtel Le Totem par le Groupe Sibuet.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition qui correspond au prix d'achat et aux frais accessoires ou à la valeur d'apport, d'échange.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciels informatiques et aut	Linéaire	3 ans
Agencements et installations	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de bureau et informa	Linéaire	3 à 6 ans
Mobilier	Linéaire	1 à 10 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les immobilisations financières sont constituées de dépôts et cautionnements, titres de participation, et créances liées à des participations.

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition ou d'apport hors frais accessoires. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre la valeur de marché et la valeur d'utilité. La valeur d'utilité est appréciée sur la base de plusieurs critères faisant notamment intervenir l'actif net, les plus-values latentes et les perspectives de rentabilité.

La société FTI disposant d'une créance envers FIDRA acquise 1 € en 2013 et valorisée pour un montant supérieurs dans les comptes de la filiale, aucune dépréciation sur les titres FIDRA n'est comptabilisée chez FTI.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale. Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Les créances et dettes libellées en devises étrangères sont évaluées sur la base du cours de change à la date de clôture de l'exercice. La différence résultant de cette évaluation est inscrite en écart de conversion actif et / ou passif.

Au 31 décembre 2023, aucun écart de conversion n'a été recensé.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	12 501
Autres immobilisations financières	
Autres créances	1 398 732
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
Total	1 411 233

Une créance de 1,397 M€ a été constatée suite à la condamnation d'anciens dirigeants de la société.
Devant le risque d'irrecouvrabilité de la créance, cette dernière a été provisionnée à 100%.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Détail des produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	12 501
Autres créances	1 397 532
Fournisseurs avoir à recevoir	1 200
Total	1 411 233

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes financières diverses	22 168
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	43 740
Total	65 908

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Détail des charges à payer

	Montant
Emprunts et dettes financières	22 168
Fournisseurs facture non parvenue	43 740
Total	65 908

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations		554 836	
Créances rattachées à des participations		1	
Prêts		546 927	
Emprunts et dettes financières diverses	1 028 923		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 840		

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	166 756
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	110 431
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	277 187
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	277 187
Variation en cours d'exercice	
Variation des primes, réserves, report à nouveau	110 431-
Autres variations	125 500-
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	41 256
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	235 931-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	235 931-

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Rémunération des dirigeants

(PCG Art. 831-3, 832-12, 832-13)

Rémunérations allouées aux membres	Montant
des organes de direction ou de gérance	9 600
Total	9 600

Par la décision du conseil d'administration du 13 novembre 2023 il a été décidé le versement de jetons de présence pour un montant de 9 600 €.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

La société n'a pas employé de salariés au cours de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	23 058	12 501
Dont entreprises liées	23 058	12 501

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 25 491,60 € au titre du contrôle légal des comptes.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Engagements financiers

Engagements donnés

Il n'y a pas d'engagements donnés au 31 décembre 2023.

Engagements reçus

Il n'y a pas d'engagements reçus au 31 décembre 2023.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Accroissements et allègements dette future d'impôt

(PCG Art. 831-2/19, Art. 832-12 et Art. 832-13)

Nature des différences temporaires	Montant
Déficits reportables	8 777 577

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
FIPP	SA	15 000 000	55 rue P Charron Paris 8

Les comptes de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER sont consolidés par la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société FIPP.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	7 310 666	7 310 666	7 310 666	7 310 666	7 310 666
Nbre des actions ordinaires existantes	29 242 665	29 242 665	29 242 665	29 242 665	29 242 665
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1 704 424-	151 750-	96 457-	504 420-	267 622-
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	269 831-	151 842-	187 178	110 431-	125 500-
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.06-	0.01-	0.00-	0.02-	0.01-
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.01-	0.01-	0.01	0.00-	0.00-
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice				1 920	1 920