

**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  
380 345 256 RCS ANNECY

## EXPOSE SOMMAIRE

### EXERCICE 2024

#### **I- ACTIVITE ET SITUATION DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

(Articles L.225-100, I et L.232-1 I et II du code de commerce)

##### **A- ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

Le litige contre les anciens dirigeants est toujours en cours. Nous vous rappelons ci-dessous les faits qui figurent également dans le précédent rapport de gestion.

- **Action envers les anciens dirigeants**

La société France Tourisme Immobilier avait 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.

Ces condamnations sont devenues définitives suite à une ordonnance de la Cour de cassation en date du 19 février 2020. La société France Tourisme Immobilier a entrepris de faire exécuter la décision et recouvrer sa créance.

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 était totalement dépréciée dans les comptes.

La société n'a pas abandonné toute poursuite pour autant et début juin 2021, les actions conduites ont permis la saisie de 304 KCHF (284 K€).

A ce jour, la créance de la société s'élève à un montant de 1 397 €.

- **Affectation du résultat de l'exercice 2023**

L'assemblée générale ordinaire du 24 juin 2024 a affecté la perte de l'exercice d'un montant de 125 500,41 euros au compte "report à nouveau".

## **B- SITUATION DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

### **• Comptes sociaux**

Le chiffre d'affaires est nul pour cet exercice, identique pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice sont en baisse. Elles s'élèvent à 87 K€ contre 292 K€ € au titre de l'exercice précédent. Ces charges sont constituées :

- Des autres achats et charges externes composés principalement des honoraires de nos commissaires aux comptes d'un montant de 24 K€, des honoraires d'avocats d'un montant de 1 K€, des frais annuels Euronext d'un montant de 2 K€, des frais de publications juridiques d'un montant de 3 K€, des frais de publications financières d'un montant de 28 K€ (dont les frais annuels Euronext d'un montant de 4,8 K€ et CIC Markets pour 23,6 k€).
- Des impôts et taxes d'un montant de 50 euros, identique pour l'exercice précédent.
- Des charges sociales d'un montant de 1 920 euros, identique pour l'exercice précédent.
- Des autres charges d'un montant de 9 600,20 euros contre 199 222,08 euros pour l'exercice précédent.

Cette baisse s'explique par le fait qu'il n'y a pas eu ni perte sur créances douteuses prescrites ni charges sur gestion courante en 2024 contre respectivement 166 K€ et 23 k€ en 2023.

Le résultat d'exploitation est une perte d'un montant de 87 K€ contre une perte de 114 K€ pour l'exercice précédent.

Le résultat financier est une perte de 13 K€ contre une perte de 9 K€ pour l'exercice précédent.

Il se compose principalement de revenus d'autres créances et d'intérêts de comptes courants.

Le résultat courant avant impôt de l'exercice est une perte de 100 K€ contre une perte de 124 K€ pour l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel est nul au 31 décembre 2024.

Compte tenu de ce qui précède, le résultat de l'exercice se solde par une perte de 100 K€ contre une perte de 125 K€ au titre de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2024, le total du bilan de la Société s'élevait à 1 179 K€ contre 1 120 K€ pour l'exercice précédent.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R.225-102 du Code de commerce.

- **Proposition d'affectation du résultat**

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 d'un montant de 100 774,17 euros de la manière suivante :

ORIGINE :

Perte de l'exercice clos le 31/12/2024 :	(100 774,17) €
Report à nouveau débiteur :	(9 924 905,65) €
En totalité au compte 'report à nouveau'	(100 774,17) €

AFFECTATION :

Solde du compte 'report à nouveau' :	(10 025 679,82) €
--------------------------------------	-------------------

Les capitaux propres n'ont pas été reconstitués, ils demeurent inférieurs à la moitié du capital social.

### **Rappel des dividendes distribués**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois précédents exercices.

### **Dépenses et charges somptuaires non déductibles fiscalement**

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies et 39-4 du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses somptuaires non déductibles du résultat fiscal.

## **II- COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL**

	Nombre	Valeur nominale (€)
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	29 242 665	0,25
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	29 242 665	0,25

Depuis le 18 décembre 2013, la société France Tourisme Immobilier est détenue à hauteur de 51,02 % par la société F I P P, dont les actions sont cotées sur Euronext Paris, compartiment C (code ISIN FR 0000038184).

### **III- FILIALE ET PARTICIPATION**

La Société possède directement 100 % du capital de la société FIDRA S.A., société luxembourgeoise, ayant son siège social situé 2 rue Gabriel Lippmann, L5365 Munsbach, immatriculée au Registre du commerce de Luxembourg sous le n° B61606.

La Société FIDRA est la filiale de la société France TOURISME IMMOBILIER. Cette dernière a clôturé son exercice le 31 décembre 2024 en affichant un bénéfice de 2 K€. Aucun évènement majeur n'est survenu au cours du dernier exercice clos.

Conformément aux articles L233-6 et L247-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pris aucune participation dans d'autres sociétés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

### **IV- EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

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

### **V- EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

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

### **VI- PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE (article L232-1 5° du code de commerce)**

La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou sa capacité à réaliser ses objectifs. Elle considère qu'il n'y a pas de risques significatifs, l'actif principal de la société étant une participation dans une société qui détient une marque de luxe. Sa valeur comptable tient compte de sa valeur vénale estimée selon les dernières analyses.

---