

# **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 de neuf mois clos le 31 décembre 2014

## 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 de neuf mois clos le 31 décembre 2014

---

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société France Tourisme Immobilier, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

## **II. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

La société évalue la valeur d'inventaire de ses immobilisations corporelles selon les méthodes décrites dans la note 1.3 de l'annexe aux comptes annuels. Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par la société relative à l'évaluation des immobilisations corporelles et, sur la base des éléments disponibles à ce jour, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable des estimations retenues par la société au 31 décembre 2014.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## **III. Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Neuilly-sur-Seine, le 12 juin 2015

Le Commissaire aux comptes

**Deloitte & Associés**



Benoît PIMONT

# FRANCE TOURISME IMMOBILIER

## COMPTES ANNUELS

EXERCICE DE NEUF MOIS CLOS LE 31 DECEMBRE 2014

## SOMMAIRE

<b>BILAN</b>		<b>3</b>
	ACTIF	3
	PASSIF	4
	COMPTE DE RESULTAT	5
	COMPTE DE RESULTAT (SUITE)	6
<b>1</b>	<b>REGLES ET METHODES COMPTABLES</b>	<b>8</b>
1.1	<i>Identification de l'entreprise</i>	8
1.2	<i>Faits marquants de l'exercice</i>	8
1.2.1	<i>Apport de la branche d'activité luxe</i>	8
1.2.2	<i>Restructuration de l'hôtel Le Totem</i>	8
1.2.3	<i>Litiges</i>	9
1.3	<i>Règles et méthodes comptables</i>	9
1.4	<i>Changements de méthode</i>	11
1.5	<i>Evènements postérieurs à la clôture</i>	11
<b>2</b>	<b>COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>12</b>
2.1	<i>Etat des immobilisations</i>	12
2.2	<i>Etat des amortissements</i>	13
2.3	<i>Etat des provisions</i>	14
2.4	<i>Etat des échéances des créances et des dettes</i>	15
2.5	<i>Eléments relevant de plusieurs postes du bilan</i>	16
2.6	<i>Fonds commercial</i>	16
2.7	<i>Produits et avoirs à recevoir</i>	17
2.8	<i>Charges à payer et avoirs à établir</i>	17
2.9	<i>Charges et produits constatés d'avance</i>	17
2.10	<i>Composition du capital social</i>	18
2.11	<i>Variation des capitaux propres</i>	18
2.12	<i>Ventilation du chiffre d'affaires net</i>	18
2.13	<i>Résultat financier</i>	19
2.14	<i>Résultat exceptionnel</i>	19
2.15	<i>Ventilation de l'impôt sur les bénéfices</i>	19
<b>3</b>	<b>ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS</b>	<b>20</b>
3.1	<i>Engagements financiers</i>	20
3.2	<i>Accroissements et allègements de la dette future d'impôts</i>	21
3.3	<i>Rémunérations des dirigeants</i>	21
3.4	<i>Honoraires des Commissaires aux Comptes</i>	22
3.5	<i>Effectif moyen</i>	22
3.6	<i>Tableau des filiales et participations</i>	22

## Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Du 01/04/2014 au 31/12/2014 (09 mois)			Exercice précédent 31/03/2014 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
<b>Actif immobilisé</b>				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				730 310
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	9 079 107	1 109 107	7 970 000	9 057 706
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	555 940	1 104	554 836	1
Créances rattachées à des participations	1		1	1
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				156 584
<b>TOTAL (I)</b>	<b>9 635 048</b>	<b>1 110 211</b>	<b>8 524 837</b>	<b>9 944 601</b>
<b>Actif circulant</b>				
Matières premières, approvisionnements				62 370
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				80 265
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	39 792		39 792	39 792
Clients et comptes rattachés	566 319	532 673	33 647	180 713
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	3 263		3 263	6 647
. Personnel				
. Organismes sociaux				392
. Etat, impôts sur les bénéfices	322		322	12 263
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	64 606		64 606	181 064
. Autres	47 884	4 156	43 727	414 697
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	35 622		35 622	215 380
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance	5 035		5 035	1 296
<b>TOTAL (II)</b>	<b>762 842</b>	<b>536 829</b>	<b>226 013</b>	<b>1 194 879</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>10 397 890</b>	<b>1 647 040</b>	<b>8 750 850</b>	<b>11 139 480</b>

**Bilan (suite)**

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	<b>Du 01/04/2014 au 31/12/2014 (09 mois)</b>	<b>Exercice précédent 31/03/2014 (12 mois)</b>
<b>Capitaux Propres</b>		
Capital social ou individuel (dont versé : 7 310 666)	7 310 666	7 310 666
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2 551 746	2 551 746
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	31 988	31 988
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	71 761	71 761
Report à nouveau	-2 226 008	-2 109 176
Résultat de l'exercice	-1 697 966	-116 832
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>6 042 187</b>	<b>7 740 154</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour risques	354 994	320 176
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>	<b>354 994</b>	<b>320 176</b>
<b>Emprunts et dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires	293	
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		136 500
. Associés	1 923 972	1 491 663
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	279 575	1 098 824
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	1 301	7 012
. Organismes sociaux	45 107	54 020
. Etat, impôts sur les bénéficiaires		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	33 409	69 929
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	34 146	35 574
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	35 866	176 216
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>2 353 669</b>	<b>3 069 738</b>
Ecart de conversion passif(V)		9 412
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>8 750 850</b>	<b>11 139 480</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Du 01/04/2014 au 31/12/2014 (09 mois)			Exercice précédent 31/03/2014 (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				4 117 031
Production vendue biens				
Production vendue services				111 584
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>				<b>4 228 615</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			135 156	101 531
Autres produits			8	60 183
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>135 164</b>	<b>4 390 329</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				198 295
Variation de stock (marchandises)				3 216 131
Achats de matières premières et autres approvisionnements				28 706
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			430 851	1 724 186
Impôts, taxes et versements assimilés			30 832	62 262
Salaires et traitements			32 115	628 175
Charges sociales			14 018	353 066
Dotations aux amortissements sur immobilisations				35 497
Dotations aux provisions sur immobilisations			1 109 107	
Dotations aux provisions sur actif circulant				545 765
Dotations aux provisions pour risques et charges			91 067	147 487
Autres charges			104 940	7 538
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>1 812 929</b>	<b>6 947 109</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-1 677 766</b>	<b>-2 556 781</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			123	
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			1 781	
Reprises sur provisions et transferts de charges				177 714
Différences positives de change				3 228
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				2 915
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>1 904</b>	<b>183 858</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			4 156	73 197
Intérêts et charges assimilées			12 949	8 941
Différences négatives de change				5 073
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>17 105</b>	<b>87 210</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-15 201</b>	<b>96 648</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-1 692 966</b>	<b>-2 460 133</b>



**Compte de résultat (suite)**

Présenté en Euros

	Du 01/04/2014 au 31/12/2014 (09 mois)	Exercice précédent 31/03/2014 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		83 667
Produits exceptionnels sur opérations en capital		5 300 001
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>		<b>5 383 668</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	5 000	47 360
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		2 993 007
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>5 000</b>	<b>3 040 367</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-5 000</b>	<b>2 343 301</b>
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>137 068</b>	<b>9 957 854</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>1 835 034</b>	<b>10 074 686</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-1 697 966</b>	<b>-116 832</b>
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

## **ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

## 1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

### 1.1 Identification de l'entreprise

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2014 dont le total est de 8 750 849,84 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat négatif de 1 697 966,42 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 9 mois, recouvrant la période du 01/04/2014 au 31/12/2014.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/04/2013 au 31/03/2014.

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.

### 1.2 Faits marquants de l'exercice

#### 1.2.1 Apport de la branche d'activité luxe

Au début de l'exercice 2014, FTI avait deux activités distinctes, à savoir :

- une activité de commerce de luxe dans lequel en premier lieu la société FTI avait acquis une expérience importante notamment dans le domaine de la bijouterie-joaillerie par l'exploitation d'un pareil fonds sous la marque POIRAY JOAILLIER, activité qu'elle a dû céder et, en second lieu par le développement de la marque Jacques Fath ;
- une activité commerciale, la société étant en train de procéder pour ce faire à la restructuration d'un ensemble immobilier dénommé Hôtel Le Totem situé à Araches-La-Frasse (74300).

Aussi, il est apparu opportun de filialiser la branche d'activité luxe afin de lui donner une autonomie de gestion notamment au niveau du développement de sa marque Jacques Fath par la concession de licences.

Aux termes d'un apport en date du 30 septembre 2014, l'ensemble des créances et dettes de la branche luxe de la société, y compris les titres de sa filiale Poiray Joaillier Suisse, ont fait l'objet d'un apport au profit de sa filiale luxembourgeoise, la société Fidra.

En rémunération de cet apport il a été attribué à la société FTI 22.382 titres de la société Fidra, pour un montant net de 554.835,28 euros. Cette opération a été autorisée par le Conseil d'administration de la société qui s'est réuni le 4 septembre 2014.

Dans le cadre de cet apport, la filiale FIDRA s'est purement et simplement substituée dans tous les droits et obligations de la Société FTI relatifs à la branche luxe apportée à cette date.

#### 1.2.2 Restructuration de l'hôtel Le Totem

Le 16 décembre 2013, la société France Tourisme Immobilier avait acquis un ensemble immobilier sis à Arâches la Frasse pour 9 058 K€.

La planification des travaux de l'immeuble « Le Totem », actuellement vacant, est en cours. Le contrat de maîtrise d'œuvre a été signé.

Les appels d'offres sont toujours en cours de manière à débiter les travaux courant mai 2015 et les finir pour la prochaine saison touristique d'hiver (décembre 2015).

### 1.2.3 Litiges

Comme il est rappelé au point 1.2.1 ci-dessus, FIDRA s'est substituée dans tous les droits et obligations de la Société FTI relatifs à la branche luxe apportée au 30 septembre 2014.

Par ailleurs, avant l'apport de la branche luxe, le litige avec Isia Films a fait l'objet d'un arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris en date du 5 juin 2014, confirmant en tous points l'ordonnance du référé du 17 avril 2013 qui déboutait ce prestataire de l'intégralité de ses demandes (143.520€ TTC, 35.880€ TTC de dommages et intérêts).

### 1.3 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été préparés conformément aux principes comptables généralement admis en France, selon la réglementation en vigueur résultant des arrêtés des comités de réglementation comptable.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels applicables en France.

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

#### **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

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

Le fonds de commerce Jacques Fath a été apporté pour sa valeur nette comptable à Fidra lors de l'apport de la branche d'activité luxe du 30 septembre 2014.

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.

**Note spécifique concernant la valeur de l'ensemble immobilier le Totem :**

Le 16 décembre 2013, la société avait acquis un ensemble immobilier, le Totem, pour 9 058 K€.

Dans le cadre de l'intégration des comptes de FTI dans les comptes consolidés du groupe FIPP clos le 31 décembre 2014, l'ensemble immobilier Le Totem a fait l'objet d'une évaluation immobilière par la société COLOMER EXPERTISES (4, Rue de Castellane - Paris 8).

L'évaluation immobilière a été réalisée selon les standards suivants, appliqués par l'ensemble des sociétés foncières cotées :

- La Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière,
- Les normes d'évaluation de la « Royal Institution of Chartered Surveyors » (Red book),
- Le Rapport COB de février 2000 (rapport BARTHES DE RUYTHER),

Il ressort de cette expertise une valorisation du Totem de 7 970 K€ hors taxes et hors droits. En conséquence, une provision pour dépréciation de 1 109 K€ a été comptabilisée dans les comptes annuels au 31 décembre 2014.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie estimée des immobilisations, selon les méthodes suivantes :

Logiciels informatiques et autres immobilisations incorporelles	<b>3 ans</b>
Agencements et installations	<b>3 à 10 ans</b>
Matériel de bureau et informatique	<b>3 à 6 ans</b>
Mobilier	<b>1 à 10 ans</b>

La société n'a eu à pratiquer aucune dotation aux amortissements au cours de l'exercice 2014 en l'absence d'immobilisations en service.

**IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

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 12 901 K€ dans les comptes de la filiale au 31 décembre 2014, aucune dépréciation sur les titres FIDRA ni provision pour risque sur la situation nette négative de 5 727 K€ ne sont comptabilisées chez FTI.

**STOCKS**

Dans le cadre de l'apport de la branche d'activité luxe du 30 septembre 2014, les stocks ont été apportés pour leur valeur nette comptable de 142 635 euros.

## **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.

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 2014, aucun écart de conversion n'a été recensé.

## **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

Des provisions pour risques et charges sont constituées dès qu'un élément du patrimoine a une valeur économique négative pour la société, qui se traduit par une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Le montant des provisions retenu est fondé sur l'appréciation par la société du niveau de risque au cas par cas.

## **COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

Le CICE a été comptabilisé en diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64. L'impact de la prise en compte du CICE sur les états financiers est un produit non taxable de 322 euros.

### **1.4 Changements de méthode**

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 1999 homologué par arrêté du 22 juin 1999
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

### **1.5 Evènements postérieurs à la clôture**

Aucun évènement postérieur à la clôture n'est à signaler.

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

### 2.1 Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	730 310		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	9 057 706		22 546
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>9 057 706</b>		<b>22 546</b>
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	374 953		554 835
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	156 584		1 781
<b>TOTAL</b>	<b>531 536</b>		<b>556 616</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 319 552</b>		<b>579 162</b>

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles		730 310		
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours (1)		1 145	9 079 107	
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>		<b>1 145</b>	<b>9 079 107</b>	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations (2)		373 847	555 941	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières (3)		158 365		
<b>TOTAL</b>		<b>532 212</b>	<b>555 941</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1 263 667</b>	<b>9 635 048</b>	

- (1) : Il s'agit uniquement de l'ensemble Le Totem pour sa valeur d'acquisition. Le classement en immobilisation en cours reflète la restructuration actuelle de cet ensemble immobilier.
- (2) : Les autres participations comprennent les titres Fidra pour un montant brut de 554 836 €.
- (3) : Le poste se composait uniquement du dépôt de garantie pour les anciens locaux du magasin du 2 Rue de la Paix. Ce dépôt de garantie a été remboursé le 1<sup>er</sup> juillet 2014.

## 2.2 Etat des amortissements

NEANT	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>				

NEANT	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>					
<b>Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices</b>	<b>Montant net début</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Dotations aux amort.</b>	<b>Montant net à la fin</b>	
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement obligations					



## 2.3 Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises (Provisions utilisées)	Diminution (apport, autre)	Fin exercice
Pour reconstitution gisements					
Pour investissement					
Pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Dont majorations exceptionnelles de 30%					
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92					
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92					
Pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>					
Pour litiges					
Pour garanties données clients					
Pour pertes sur marchés à terme					
Pour amendes et pénalités					
Pour pertes de change					
Pour pensions et obligations					
Pour impôts					
Pour renouvellement immobilisations					
Pour grosses réparations					
Pour charges sur congés payés					
Autres provisions (1)	320 176	91 067		56 249	354 994
<b>TOTAL Provisions</b>	<b>320 176</b>	<b>91 067</b>		<b>56 249</b>	<b>354 994</b>
Sur immobilisations incorporelles					
Sur immobilisations corporelles		1 109 107			1 109 107
Sur titres mis en équivalence					
Sur titres de participation					
Sur autres immobilisations financières (2)	374 951			373 847	1 104
Sur stocks et en-cours					
Sur comptes clients (3)	667 829		135 156		532 673
Autres dépréciations		4 156			4 156
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>1 042 779</b>	<b>1 113 263</b>	<b>135 156</b>	<b>373 847</b>	<b>1 647 040</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 362 955</b>	<b>1 204 330</b>	<b>135 156</b>	<b>430 096</b>	<b>2 002 033</b>
Dont dotations et reprises :					
- d'exploitation		1 200 174	135 156		
- financières		4 156			
- exceptionnelles					

(1) : Il s'agit de provisions pour :

- Litiges prud'homaux :	351 077 €
- Litige fournisseurs :	3 917 €
	354 994 €

(2) : Les provisions sur autres immobilisation financières portaient principalement sur les titres de la filiale Poiray Joaillier Suisse apportés au 30 septembre 2014 à Fidra.

(3) : Les provisions sur créances clients sont identifiées et évaluées au cas par cas.

## 2.4 Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations (1)	1		1
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	558 472	558 472	
Autres créances clients	7 848	7 848	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfiques	322	322	
- T.V.A	64 606	64 606	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	45 930	45 930	
Débiteurs divers	5 217	5 217	
Charges constatées d'avance	5 035	5 035	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>687 430</b>	<b>687 429</b>	<b>1</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

(1) : 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€.

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	293	293		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers (1)				
Fournisseurs et comptes rattachés	279 575	279 575		
Personnel et comptes rattachés	1 301	1 301		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	45 107	45 107		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfiques				
- T.V.A	33 409	33 409		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	34 146	34 146		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 923 972		1 923 972	
Autres dettes	35 866	35 866		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 353 669</b>	<b>429 697</b>	<b>1 923 972</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

(1) : Lors de l'apport du 30 septembre 2014, la société FTI a apporté à FIDRA la dette de 136 500 € qu'elle avait vis-à-vis de la COFACE. A ce jour, la société est toujours en litige avec cet organisme sur le remboursement de cette avance.

## 2.5 Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(Entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	554 836		
Créances rattachées à des participations	1		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances (compte courant)	41 797		
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	1 923 972		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	79 200		
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	2		
Produits de participation			
Autres produits financiers	123		
Charges financières	12 949		

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché, à ce titre elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R.123-198 11° du Code de Commerce

## 2.6 Fonds commercial

DESIGNATION	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Montant
NEANT				

Le fonds Jacques Fath a été apporté à FIDRA le 30 septembre 2014 pour sa valeur nette comptable, soit 730 310 €.

**2.7 Produits et avoirs à recevoir**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC (€)
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>CREANCES</b>	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 1 954 € )	1 954
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1 954</b>

**2.8 Charges à payer et avoirs à établir**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC (€)
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	200 421
Dettes fiscales et sociales	51 513
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	
<b>TOTAL</b>	<b>251 934</b>

**2.9 Charges et produits constatés d'avance**

(En euros)	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	5 035	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>5 035</b>	

## 2.10 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

Pour rappel, depuis le 18 décembre 2013, la société France Tourisme Immobilier est détenue à hauteur de 50,62% par le groupe FIPP, dont les actions sont cotées sur Euronext Paris, compartiment C (code ISIN FR 0000038184).

## 2.11 Variation des capitaux propres

€	Capital	Réserves	Report à nouveau	Résultat net	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 31/03/2014	7 310 666	2 655 495	-2 109 176	-116 832	7 740 154
Affectation du résultat			-116 832	116 832	0
Résultat de l'exercice				-1 697 966	-1 697 966
<b>Capitaux propres au 31/12/2014</b>	<b>7 310 666</b>	<b>2 655 495</b>	<b>-2 226 008</b>	<b>-1 697 966</b>	<b>6 042 187</b>

## 2.12 Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	<b>NEANT</b>
<b>TOTAL</b>	

La société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires sur l'exercice.

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	<b>NEANT</b>
<b>TOTAL</b>	

## 2.13 Résultat financier

Le résultat financier au 31 décembre 2014 est composé des éléments suivants :

€	31/12/2014
Produits d'intérêts et divers	1 904
Provision pour dépréciation compte courant	-4 156
Charges d'intérêts sur compte courant	-12 949
<b>Résultat financier</b>	<b>-15 201</b>

## 2.14 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel au 31 décembre 2014 est composé de l'élément suivant :

€	31/12/2014
Condamnation article 700 Litige Media 6	-5 000
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-5 000</b>

## 2.15 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

€	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	-1 692 966	0
Résultat exceptionnel (et participation)	-5 000	0
Résultat comptable	-1 697 966	0

Au 31 décembre 2014, l'exercice se solde par une perte fiscale reportable de 1 716 430 €.

### 3 ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

#### 3.1 Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	Néant
Avals et cautions	Néant
Engagements en matière de pensions	Néant
Autres engagements donnés :	Néant
<b>TOTAL</b>	
Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties	Néant
Autres engagements reçus :	Néant
<b>TOTAL</b>	
Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

### 3.2 Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements de la dette future d'impôts	Montant €
BASE DES ACCROISSEMENTS Provisions règlementées :	
Autres :	
<b>TOTAL (taux d'IS : 33,1/3%)</b>	
Allègements de la dette future d'impôts	Montant €
BASE DES ALLEGEMENTS Provisions non déductibles l'année de comptabilisation :	
Autres :	
Déficit reportable	2 776 741
<b>TOTAL (taux d'IS : 33,1/3%)</b>	<b>925 580</b>
Nature des différences temporaires	
Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins-values à long terme	2 776 741

### 3.3 Rémunérations des dirigeants

	Montant
<b>REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :</b>	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	
- des organes de surveillance	

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Globalement, la rémunération brute versée aux organes de direction s'élève à 27 000 €.



### 3.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant HT (€)
- Honoraires au titre du contrôle légal des comptes	20 000
- Honoraires au titre des autres diligences liées à la mission (1)	2 575
<b>TOTAL</b>	<b>22 575</b>

(1) : La prestation facturée concerne une attestation émise dans le cadre d'un litige prud'homal.

### 3.5 Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres		
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	1	
Ouvriers		
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	

Au 31 décembre 2014, l'effectif global de la société est de deux personnes dont Monsieur le Président Directeur Général au titre de son mandat social. La société fonctionne avec la mise à disposition de personnel du groupe FIPP et par l'intervention de prestataires externes.

### 3.6 Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté (brut)	Cautions et avais donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos 31 décembre 2014	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
<b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
FIDRA	585 822	-13 059 768	100	554 836	554 836	1		0	6 747 388	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
<b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b>										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										