

# **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 2015

## 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 2015

---

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 2015, 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 2015.

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 26 mai 2016

Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés



Benoît PIMONT

# FRANCE TOURISME IMMOBILIER

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

## SOMMAIRE

<b>BILAN</b>	<b>3</b>
<b>FRANCE TOURISME IMMOBILIER</b>	<b>1</b>
<b>ACTIF</b>	<b>3</b>
<b>PASSIF</b>	<b>4</b>
<b>Compte de résultat</b>	<b>5</b>
<b>Compte de résultat (suite)</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>8</b>
<b>REGLES ET METHODES COMPTABLES</b>	<b>8</b>
1.1	8
1.2	8
1.2.1	8
1.2.2	8
1.3	9
1.4	11
1.5	11
<b>2</b>	<b>12</b>
<b>COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>12</b>
2.1	12
2.2	13
2.3	14
2.4	15
2.5	16
2.6	16
2.7	17
2.8	17
2.9	17
2.10	18
2.11	18
2.12	18
2.13	19
2.14	19
2.15	19
<b>3</b>	<b>20</b>
<b>ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS</b>	<b>20</b>
3.1	20
3.2	21
3.3	21
3.4	22
3.5	22
3.6	22

## Bilan

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2015 (12 mois)			du 01/04/2014 au 31/12/2014 (09 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	106 500		106 500	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 518	295	1 223	
Immobilisations en cours	9 634 748		9 634 748	7 970 000
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	555 940	1 104	554 836	554 836
Créances rattachées à des participations	1		1	1
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	841		841	
<b>TOTAL (I)</b>	<b>10 299 547</b>	<b>1 399</b>	<b>10 298 148</b>	<b>8 524 837</b>
<b>Actif circulant</b>				
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	39 997		39 997	39 792
Clients et comptes rattachés	602 988	530 376	72 612	33 647
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	3 236		3 236	3 263
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	279		279	322
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	579 927		579 927	64 606
. Autres	106 390	4 198	102 192	43 727
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	22 497		22 497	35 622
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance	326		326	5 035
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 355 640</b>	<b>534 574</b>	<b>821 066</b>	<b>226 013</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>11 655 187</b>	<b>535 973</b>	<b>11 119 214</b>	<b>8 750 850</b>

**Bilan (suite)**

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2015</b> (12 mois)	du <b>01/04/2014</b> au <b>31/12/2014</b> (09 mois)
<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	-3 923 974	-2 226 008
Résultat de l'exercice	-1 046 557	-1 697 966
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>4 995 631</b>	<b>6 042 187</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour risques	193 997	354 994
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>	<b>193 997</b>	<b>354 994</b>
<b>Emprunts et dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires	188	293
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés	4 952 205	1 923 972
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	267 606	279 575
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		1 301
. Organismes sociaux	91 753	45 107
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	7 877	33 409
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		34 146
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500 135	
Autres dettes	109 823	35 866
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>5 929 587</b>	<b>2 353 669</b>
Ecart de conversion passif(V)		
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>11 119 214</b>	<b>8 750 850</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2015</b> (12 mois)		du <b>01/04/2014</b> au <b>31/12/2014</b> (09 mois)	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	49 386		49 386	
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>49 386</b>		<b>49 386</b>	
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			1 685 491	135 156
Autres produits			2 520	8
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>1 737 397</b>	<b>135 164</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			445 726	430 851
Impôts, taxes et versements assimilés			113 719	30 832
Salaires et traitements			141 372	32 115
Charges sociales			53 333	14 018
Dotations aux amortissements sur immobilisations			295	
Dotations aux provisions sur immobilisations			365 347	1 109 107
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			40 500	91 067
Autres charges			3 247	104 940
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>1 163 540</b>	<b>1 812 929</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>573 857</b>	<b>-1 677 766</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			202	123
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés				1 781
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>202</b>	<b>1 904</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			42	4 156
Intérêts et charges assimilés			33 434	12 949
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>33 476</b>	<b>17 105</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-33 274</b>	<b>-15 201</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>540 583</b>	<b>-1 692 966</b>



## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2015</b> (12 mois)	du <b>01/04/2014</b> au <b>31/12/2014</b> (09 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	9 389 000	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>9 389 000</b>	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	81 965	5 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 894 174	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>10 976 139</b>	<b>5 000</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-1 587 139</b>	<b>-5 000</b>
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>11 126 600</b>	<b>137 068</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>12 173 156</b>	<b>1 835 034</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-1 046 557</b>	<b>-1 697 966</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 31/12/2015 dont le total est de 11 119 214,07 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat négatif de 1 046 556,67 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

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

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 Fin de la restructuration de l'hôtel Le Totem et signature d'un bail

Le 18 juin 2015, la société a signé un bail avec le Groupe Sibuet dont les conditions financières sont les suivantes :

- Durée de location : 12 ans ferme
- Engagement par le preneur de réaliser au minimum 2 000 K€ HT de travaux d'aménagement ;
- Loyer annuel hors taxes et hors charges de 525 K€ ;
- Franchise et réduction de loyer en contrepartie des travaux réalisés par le preneur :
  - o Année 1 : franchise de loyer de 525 K€ HT ;
  - o Année 2 : réduction de loyer de 225 K€ HT.

L'hôtel est exploité depuis le 18 décembre 2015.

#### 1.2.2 Opération d'échange de l'hôtel Le Totem

Par acte notarié du 30 décembre 2015, la société a échangé l'hôtel Le Totem contre un hôtel à restructurer à Vanves (92). Le prix d'échange du Totem a été de 9 389 K€ HT et le prix d'échange de l'hôtel de Vanves a été de 9 430 K€ (dont une soulte de 41 K€) comprenant en cela 1 980 K€ HT de travaux que le co échangeur s'est engagé à livrer d'ici le 30 juin 2017.

### 1.3 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03, 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 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.

Elles comprennent une licence IV acquise dans le cadre de l'exploitation de l'hôtel Le Totem par le Groupe Sibuet ainsi qu'une concession portant sur des parkings près de l'hôtel de Vanves.  
La durée restante à courir de cette concession est de 8 ans.

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.

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

Concessions parkings : durée restante à courir	<b>8 ans</b>
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>

### **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 2015, aucune dépréciation sur les titres FIDRA ni provision pour risque sur la situation nette négative de 5 870 K€ ne sont comptabilisées chez FTI.

### **STOCKS**

Non applicable

### **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 2015, 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 279 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 :

- l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03
- 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 poste à poste
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles (1)			106 500
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			1 518
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours (2)	9 079 107		11 449 815
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>9 079 107</b>		<b>11 451 333</b>
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations (3)	555 941		
Autres titres immobilisés			841
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>TOTAL</b>	<b>555 941</b>		<b>841</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 635 048</b>		<b>11 558 674</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 (1)			106 500	
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			1 518	
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours (2)		10 894 174	9 634 748	
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>		<b>10 894 174</b>	<b>9 636 266</b>	
Participations évaluées par équivalence			555 941	
Autres participations (3)				
Autres titres immobilisés			841	
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>TOTAL</b>			<b>556 782</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>10 894 174</b>	<b>10 299 547</b>	

- (1) Il s'agit de :
- Licence IV (y compris frais d'acquisition) : 20 500 € ;
  - Concession parkings Vanves : 86 000 €
- (2) : Il s'agit de la valeur de l'hôtel de Vanves à restructurer, y compris la valeur des travaux à réaliser par le co-échangiste pour 1 980 K€ HT, échangé contre l'ensemble Le Totem après travaux.
- (3) : Les autres participations comprennent les titres Fidra pour un montant brut de 554 836 €.

## 2.2 Etat des amortissements

	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		0		
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		295		295
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>		<b>295</b>		<b>295</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>295</b>		<b>295</b>

	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	295				
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>	<b>295</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>295</b>				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				



## 2.3 Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises (utilisées)	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)	354 994	40 500	201 497	193 997
<b>TOTAL Provisions</b>	<b>354 994</b>	<b>40 500</b>	<b>201 497</b>	<b>193 997</b>
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles (2)	1 109 107	365 347	1 474 454	
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	1 104			1 104
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients	532 673		2 297	530 376
Autres dépréciations	4 156	42		4 198
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>1 647 040</b>	<b>365 389</b>	<b>1 476 751</b>	<b>535 678</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 002 033</b>	<b>405 889</b>	<b>1 678 248</b>	<b>729 675</b>
Dont dotations et reprises :				
- d'exploitation		405 847	1 678 248	
- financières		42		
- exceptionnelles				

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

- Litiges prud'homaux :	190 080 €
- Litige fournisseurs :	3 917 €
	-----
	193 997 €

(2) : Il s'agissait de la provision pour dépréciation sur la juste valeur de l'ensemble du Totem.

(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
Prêts			
Autres immobilisations financières	841		841
Clients douteux ou litigieux	555 724	555 724	
Autres créances clients	47 263	47 263	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfiques	279	279	
- T.V.A	579 927	579 927	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	2 899	2 899	
Groupe et associés	56 358	56 358	
Débiteurs divers	50 369	50 369	
Charges constatées d'avance	326	326	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 293 988</b>	<b>1 293 146</b>	<b>842</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	188	188		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	267 606	267 606		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	91 753	91 753		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfiques				
- T.V.A	7 877	7 877		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500 135	500 135		
Groupe et associés	4 952 205	0	4 952 205	
Autres dettes	109 823	109 823		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5 929 587</b>	<b>977 382</b>	<b>4 952 205</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

## 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	1 980 000		
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)		52 160	
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	4 952 205		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	60 000		
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	843		
Produits de participation			
Autres produits financiers	42	160	
Charges financières	27 499		
Produit de cession immobilisations corporelles	9 389 000		

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				

## 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	47 263
Autres créances (dont avoirs à recevoir : )	3 101
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>50 365</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	27 499
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	330 926
Dettes fiscales et sociales	27 967
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	
<b>TOTAL</b>	<b>386 393</b>

## 2.9 Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	326	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>326</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 31/12/2014	7 310 666	2 655 495	-2 226 008	-1 697 966	6 042 188
Affectation du résultat			-1 697 966	1 697 966	0
Résultat de l'exercice				-1 046 557	-1 046 557
<b>Capitaux propres au 31/12/2015</b>	<b>7 310 666</b>	<b>2 655 495</b>	<b>-3 923 974</b>	<b>-1 046 557</b>	<b>4 995 631</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 (1) (2)	49 386
<b>TOTAL</b>	<b>49 386</b>

(1) : Le chiffre d'affaires à facturer concernant le loyer de l'ensemble du Totem est appréhendé à partir de la date effective d'exploitation du bien, soit le 18 décembre 2015 : 16 000 € HT ;

(2) Pour le solde, il s'agit des refacturations de charges locatives pour 33 386 € HT.

Répartition par marché géographique	Montant
France	49 386
Etranger	
<b>TOTAL</b>	<b>49 386</b>

## 2.13 Résultat financier

Le résultat financier au 31 décembre 2015 est composé des éléments suivants :

€	31/12/2015	31/12/2014
Produits d'intérêts et divers	202	1 904
Provision pour dépréciation compte courant	-42	-4 156
Charges d'intérêts sur compte courant	-27 499	-12 949
Charges d'intérêts divers	-5 935	0
<b>Résultat financier</b>	<b>-33 274</b>	<b>-15 201</b>

## 2.14 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel au 31 décembre 2015 est composé des éléments suivants :

€	31/12/2015	31/12/2014
Produit de cession des immobilisations corporelles	9 389 000	0
Valeur nette comptable des immobilisations cédées	-10 894 174	0
Litiges prud'homaux	-81 965	-5 000
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-1 587 139</b>	<b>-5 000</b>

Il est rappelé que suivant l'échange intervenu de l'ensemble Le Totem, il a été repris une provision pour dépréciation d'exploitation d'un montant de 1 474 454 €.

## 2.15 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	540 583	
Résultat exceptionnel (et participation)	-1 587 139	
Résultat comptable	-1 046 557	

Au 31 décembre 2015, l'exercice se solde par une perte fiscale reportable de 1 046 836 €.

### 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	0

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	3 823 577
<b>TOTAL (taux d'IS : 33,1/3%)</b>	<b>1 274 526</b>
Nature des différences temporaires	
Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins-values à long terme	3 823 577

### 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 40 000 €.



### 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	
<b>TOTAL</b>	<b>20 000</b>

### 3.5 Effectif moyen

	Personnel salarié *	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres		
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Au 31 décembre 2015, l'effectif global de la société est de deux personnes dont Monsieur le Président Directeur Général et Monsieur le Directeur Général Délégué au titre de leur mandat social respectif. 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 avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos 31 décembre 2015	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	- 6 312 380	100	554 836	554 836	1		0	143 126	
<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										