

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 2016

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 2016

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 2016, 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 2016.

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 23 mai 2017

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Benoît PIMONT

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

SOMMAIRE

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

Bilan

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice clos le 31/12/2015 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	103 500		103 500	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	803	715	1 223
Immobilisations en cours	9 649 376		9 649 376	9 634 748
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	
TOTAL (I)	10 311 176	1 907	10 309 269	10 298 148
Actif circulant				
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	41 735		41 735	39 997
Clients et comptes rattachés	555 724	530 376	25 348	72 612
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	3 204		3 204	3 236
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				279
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	647 453		647 453	579 927
. Autres	171 583	4 198	167 385	102 192
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	14 808		14 808	22 497
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance				326
TOTAL (II)	1 434 508	534 574	899 934	821 066
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	11 745 684	536 481	11 209 203	11 119 214

Bilan (suite)

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2015 (12 mois)
Capitaux Propres		
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	-4 970 531	-3 923 974
Résultat de l'exercice	-556 162	-1 046 557
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	4 439 468	4 995 631
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	189 728	193 997
Provisions pour charges		
TOTAL (III)	189 728	193 997
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires	141	188
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		
. Associés	6 138 030	4 952 205
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	245 798	267 606
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	3 906	
. Organismes sociaux	45 884	91 753
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		7 877
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	37 886	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	12 453	500 135
Autres dettes	95 908	109 823
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	6 580 007	5 929 587
Ecart de conversion passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	11 209 203	11 119 214

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	11 666		11 666	49 386
Chiffres d'affaires Nets	11 666		11 666	49 386
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			115 140	1 685 491
Autres produits			24 989	2 520
Total des produits d'exploitation (I)			151 796	1 737 397
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			386 059	445 726
Impôts, taxes et versements assimilés			38 234	113 719
Salaires et traitements			36 000	141 372
Charges sociales			21 376	53 333
Dotations aux amortissements sur immobilisations			507	295
Dotations aux provisions sur immobilisations			0	365 347
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			110 387	40 500
Autres charges			59 536	3247
Total des charges d'exploitation (II)			652 099	1 163 540
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			- 500 303	573 857
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
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			833	
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			833	202
Dotations financières aux amortissements et provisions				42
Intérêts et charges assimilées			56 632	33 434
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			56 632	33 476
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-55 799	-33 274
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-556 102	540 583

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		9 389 000
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)		9 389 000
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	60	81 965
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		10 894 174
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	.	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	60	10 976 139
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-60	-1 587 139
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des Produits (I+III+V+VII)	152 629	11 126 600
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	708 792	12 173 156
RESULTAT NET	-556 162	-1 046 557
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 31/12/2016 dont le total est de 11 209 203,44 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat négatif de 556 162,40 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

- **Restructuration de l'hôtel de Vanves :**

Par acte notarié du 30 décembre 2015, la société a échangé l'hôtel Le Totem contre un hôtel à restructurer de travaux situé à Vanves que le co-échangeur s'est engagé à livrer au plus vite.

La société France Tourisme Immobilier a obtenu le transfert de permis de construire de l'hôtel de Vanves le 30 mars 2016.

Les travaux de restructuration de l'hôtel de Vanves ont débuté en février 2016.

1.3 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 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.

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	7 ans
Logiciels informatiques et autres immobilisations incorporelles	3 ans
Agencements et installations	3 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 6 ans
Mobilier	1 à 10 ans

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 2016, aucune dépréciation sur les titres FIDRA ni provision pour risque sur la situation nette négative de 5 923 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 2016, 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.

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°2016-07
- 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			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 518		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours (2)	9 634 748		14 629
Avances et acomptes			
TOTAL	9 636 266		14 629
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations (3)	555 941		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	841		
TOTAL	556 782		
TOTAL GENERAL	10 299 547		14 629

	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)	3 000		103 500	
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				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 518	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours (2)			9 649 376	
Avances et acomptes				
TOTAL	3 000		9 650 894	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations (3)			555 941	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			841	
TOTAL			556 782	
TOTAL GENERAL	3 000		10 311 176	

- (1) Il s'agit de :
- Licence IV (y compris frais d'acquisition) : 17 500 € (la TVA initialement immobilisée a été reclassée) ;
 - 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. La variation provient des taxes d'aménagement.
- (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				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	295	507		803
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	295	507		803
TOTAL GENERAL	295	507		803

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. déroq.	
	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	507				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	507				
TOTAL GENERAL	507				

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	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				
TOTAL Provisions réglementées				
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)	193 997	110 387	114 656	189 728
TOTAL Provisions	193 997	110 387	114 656	189 728
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
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 (2)	530 376			530 376
Autres dépréciations	4 198			4 198
TOTAL Dépréciations	535 678			535 678
TOTAL GENERAL	729 675	110 387	114 656	725 406
Dont dotations et reprises :				
- d'exploitation		110 387	114 656	
- financières				
- exceptionnelles				

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

- Litiges prud'homaux :	185 811 €
- Litige fournisseurs :	3 917 €

	189 728 €

(2) : 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			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	647 453	647 453	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	149 008		149 008
Débiteurs divers	25 779	25 779	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 378 806	1 228 956	149 850
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	142	142		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	245 798	245 798		
Personnel et comptes rattachés	3 906	3 906		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	45 884	45 884		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	37 886	37 886		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	12 453	12 453		
Groupe et associés	6 138 030	0	6 138 030	
Autres dettes	95 908	95 908		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 580 007	441 977	6 138 030	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

2.5 Éléments 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)	42	144 768	
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	6 138 030		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	81 840		
Personnel extérieur	62 800		
Sous-traitance	5 400		
Autres produits taxables		10 326	
Produits de participation			
Autres produits financiers	42	773	
Charges financières	56 626		
Produit de cession immobilisations corporelles			

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
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	773
Autres immobilisations financières	42
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	815

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	56 626
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	188 736
Dettes fiscales et sociales	64 273
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	57 000
TOTAL	366 635

2.9 Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation		
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	NEANT	NEANT

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

La société France Tourisme Immobilier est détenue à hauteur de 51,02 % 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 31/12/2015	7 310 666	2 655 495	-3 923 974	-1 046 557	4 995 631
Affectation du résultat			-1 046 557	1 046 557	0
Résultat de l'exercice				-556 162	-556 162
Capitaux propres au 31/12/2016	7 310 666	2 655 495	-4 970 531	-556 162	4 439 468

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)	11 666
TOTAL	11 666

(1) : Le chiffre d'affaires est constitué de refacturations de charges locatives pour 1 340 € HT et de refacturation à FIDRA pour 10 326 €.

Répartition par marché géographique	Montant
France	1 340
Union Européenne	10 326
Etranger	
TOTAL	11 666

2.13 Résultat financier

Le résultat financier au 31 décembre 2016 est composé des éléments suivants :

€	31/12/2016	31/12/2015
Produits d'intérêts et divers	833	202
Provision pour dépréciation compte courant	0	-42
Charges d'intérêts sur compte courant	-56 626	-27 499
Charges d'intérêts divers	-6	-5 935
Résultat financier	-55 799	-33 274

2.14 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel au 31 décembre 2016 est composé des éléments suivants :

€	31/12/2016	31/12/2015
Produit de cession des immobilisations corporelles		9 389 000
Valeur nette comptable des immobilisations cédées		-10 894
		174
Litiges prud'homaux		-81 965
Pénalités - Amendes Fiscales	-60	
Résultat exceptionnel	-60	-1 587 139

2.15 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	-556 102	0
Résultat exceptionnel (et participation)	-60	0
Résultat comptable	-556 162	0

Au 31 décembre 2016, l'exercice se solde par une perte fiscale reportable de 556 162 €.

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
TOTAL	
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
TOTAL	
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 :	
TOTAL (taux d'IS : 33,1/3%)	
Allègements de la dette future d'impôts	Montant €
BASE DES ALLEGEMENTS Provisions non déductibles l'année de comptabilisation :	
Autres :	
Déficit reportable	4 379 679
TOTAL (taux d'IS : 33,1/3%)	1 459 893
Nature des différences temporaires	
Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins-values à long terme	4 379 679

3.3 Rémunérations des dirigeants

	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	
- des organes de surveillance	36 000

La rémunération brute versée aux organes de direction s'élève à 36 000 €.

3.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant HT (€)
- Honoraires au titre du contrôle légal des comptes	21 978
- Honoraires au titre des autres diligences liées à la mission	
TOTAL	21 978

3.5 Effectif moyen

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

*Au 31 décembre 2016, l'effectif global de la société est d'une personne, 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 avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos 31 décembre 2016	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
FIDRA	585 822	- 6 457 646	100	554 836	554 836	144 768		0	-51 271	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

3.7 Autres

La société FRANCE TOURISME IMMOBILIER fait l'objet d'un contrôle fiscal qui a débuté en 2016. Les opérations de vérifications ne sont pas achevées à ce jour.