

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 2024

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 2024

À l'assemblée générale de la société France TOURISME IMMOBILIER

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FRANCE TOURISME IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.



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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paris-La Défense, le 11 juin 2025

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

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

Albert AIDAN

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024			Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, brevets et droits similaires	17 500.00		17 500.00	17 500.00			
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	Immobilisations corporelles							
	Terrains							
	Constructions							
	Installations techniques, matériel et outillage							
	Autres immobilisations corporelles							
	Immobilisations en cours							
Avances et acomptes								
Immobilisations financières (2)								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	554 836.28		554 836.28	554 836.28				
Créances rattachées à des participations	1.00		1.00	1.00				
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières								
Total II	572 337.28		572 337.28	572 337.28				
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours							
	Matières premières, approvisionnements							
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises							
	Avances et acomptes versés sur commandes							
	Créances (3)							
	Clients et comptes rattachés							
	Autres créances	2 005 123.47	1 397 531.50	607 591.97	548 126.80	59 465.17	10.85	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	1.00		1.00	1.00				
Charges constatées d'avance (3)								
Total III	2 005 124.47	1 397 531.50	607 592.97	548 127.80	59 465.17	10.85		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecarts de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	2 577 461.75	1 397 531.50	1 179 930.25	1 120 465.08	59 465.17	5.31		

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2024	31/12/2023	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 7 310 666)	7 310 666.25	7 310 666.25		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 551 745.55	2 551 745.55		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	31 988.22	31 988.22		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	71 761.35	71 761.35		
	Report à nouveau	9 924 905.65	9 799 405.24	125 500.41	1.28
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	100 774.17	125 500.41	24 726.24	19.70
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total I	59 518.45	41 255.72	100 774.17	244.27	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
Total II					
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	1 202 340.79	1 028 922.57	173 418.22	16.85
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes d'exploitation					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	37 107.91	48 366.79	11 258.88	23.28	
Dettes fiscales et sociales		1 920.00	1 920.00	100.00	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes					
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	1 239 448.70	1 079 209.36	160 239.34	14.85
	Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	1 179 930.25	1 120 465.08	59 465.17	5.31	

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

1 239 448.70 50 286.36

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024			Exercice N-1 31/12/2023	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				141 017.71	141 017.71	100.00
Autres produits				36 480.46	36 480.46	100.00
Total des Produits d'exploitation (I)				177 498.17	177 498.17	100.00
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			75 840.01	91 249.42	15 409.41	16.89
Impôts, taxes et versements assimilés			50.00	50.00		
Salaires et traitements						
Charges sociales			1 920.00	1 920.00		
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			9 600.20	199 222.08	189 621.88	95.18
Total des Charges d'exploitation (II)			87 410.21	292 441.50	205 031.29	70.11
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			87 410.21	114 943.33	27 533.12	23.95
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024	Exercice N-1 31/12/2023	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	14 425.99	12 501.09	1 924.90	15.40
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		1 104.00	1 104.00	100.00
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	14 425.99	13 605.09	820.90	6.03
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	27 789.95	23 058.17	4 731.78	20.52
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	27 789.95	23 058.17	4 731.78	20.52
2. Résultat financier (V-VI)	13 363.96	9 453.08	3 910.88	41.37
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	100 774.17	124 396.41	23 622.24	18.99
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 104.00	1 104.00	100.00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII		1 104.00	1 104.00	100.00
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		1 104.00	1 104.00	100.00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	14 425.99	191 103.26	176 677.27	92.45
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	115 200.16	316 603.67	201 403.51	63.61
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	100 774.17	125 500.41	24 726.24	19.70

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

12 501.00
23 058.00
FRANCE TOURISME IMMOBILIER

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2024	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CONCESSIONS, BREVETS ET DROITS SIMILAIRES	17 500.00	17 500.00		
20504000 LICENCE 4	17 500.00	17 500.00		
AUTRES PARTICIPATIONS	554 836.28	554 836.28		
26108800 TITRES FIDRA	554 836.28	554 836.28		
CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	1.00	1.00		
26710400 CREANCES RATTACH CADANOR/FIDRA	1.00	1.00		
Total II	572 337.28	572 337.28		
AUTRES CREANCES	607 591.97	548 126.80	59 465.17	10.85
40900000 FOURNISSEURS DEBITEURS	518.18		518.18	
40980000 RRR A OBTEN.AVOIR A RECEV		1 200.00	1 200.00	100.00
45108800 C/C FIDRA	592 647.80	534 425.71	58 222.09	10.89
45188800 INT C/C FIDRA	14 425.99	12 501.09	1 924.90	15.40
46870000 DIVERS PROD. A RECEVOIR	1 397 531.50	1 397 531.50		
49670000 PROV CREANCES DIVERSES	1 397 531.50	1 397 531.50		
DISPONIBILITES	1.00	1.00		
53100000 CAISSE SIEGE SOCIAL	1.00	1.00		
Total III	607 592.97	548 127.80	59 465.17	10.85
TOTAL GENERAL	1 179 930.25	1 120 465.08	59 465.17	5.31

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2024	Exercice N-1 31/12/2023	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAL	7 310 666.25	7 310 666.25		
10130000 CAPITAL SOCIAL	7 310 666.25	7 310 666.25		
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT	2 551 745.55	2 551 745.55		
10410000 PRIMES D'EMISSION	2 356 813.48	2 356 813.48		
10420000 PRIME DE FUSION	194 932.07	194 932.07		
RESERVE LEGALE	31 988.22	31 988.22		
10611000 RESERVE LEGALE PROPR.DITE	31 988.22	31 988.22		
AUTRES RESERVES	71 761.35	71 761.35		
10680000 AUTRES RESERVES	71 761.35	71 761.35		
REPORT A NOUVEAU	9 924 905.65	9 799 405.24	125 500.41	1.28
11900000 REPORT A NOUVEAU	9 924 905.65	9 799 405.24	125 500.41	1.28
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	100 774.17	125 500.41	24 726.24	19.70
Total I	59 518.45	41 255.72	100 774.17	244.27
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 202 340.79	1 028 922.57	173 418.22	16.85
45107100 C/C FIPP	701 541.91	545 282.56	156 259.35	28.66
45107200 C/C LIPO	473 008.93	461 472.13	11 536.80	2.50
45187100 INT C/C FIPP	15 964.73	10 631.08	5 333.65	50.17
45187200 INT C/C LIPO	11 825.22	11 536.80	288.42	2.50
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	37 107.91	48 366.79	11 258.88	23.28
40100000 FOURNISSEURS	385.19	4 626.79	4 241.60	91.67
40810000 FOURN. FACT.NON PARVENUES	36 722.72	43 740.00	7 017.28	16.04
DETTES FISCALES ET SOCIALES		1 920.00	1 920.00	100.00
43100000 SECURITE SOCIALE		1 920.00	1 920.00	100.00
Total IV	1 239 448.70	1 079 209.36	160 239.34	14.85
TOTAL GENERAL	1 179 930.25	1 120 465.08	59 465.17	5.31

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024	Exercice N-1 31/12/2023	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Chiffre d'affaires NET				
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES 78174000 REPR./PROV.DEPR.ACT.CIRC.		141 017.71	141 017.71	100.00
AUTRES PRODUITS 75800000 PROD.DIVERS DE GEST.COUR.		36 480.46	36 480.46	100.00
Total des Produits d'exploitation		177 498.17	177 498.17	100.00
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	75 840.01	91 249.42	15 409.41	16.89
61320000 LOCATIONS IMMOBILIERES	100.00		100.00	
61560000 MAINTENANCE	1 080.00	1 752.00	672.00	38.36
62110000 PERSONNEL EXTERIEUR	13 440.00	23 340.00	9 900.00	42.42
62260000 HONORAIRES	24 007.24	25 491.60	1 484.36	5.82
62261000 HONO AVOCATS	1 680.96	1 680.96		
62263000 HONORAIRES D'INTERMÉDIAIR	27.60	5 415.60	5 388.00	99.49
62264000 HONO EXPERTISE		1 800.00	1 800.00	100.00
62310000 PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES	2 760.06	2 619.82	140.24	5.35
62370000 PUBLICATIONS	3 728.48	5 552.28	1 823.80	32.85
62371000 PUBLICATIONS FINANCIERES	28 389.22	22 584.46	5 804.76	25.70
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	572.65	957.45	384.80	40.19
62570000 RECEPTIONS	53.80	55.25	1.45	2.62
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	50.00	50.00		
63780000 AUTRES TAXES	50.00	50.00		
CHARGES SOCIALES	1 920.00	1 920.00		
64510000 URSSAF	1 920.00	1 920.00		
AUTRES CHARGES	9 600.20	199 222.08	189 621.88	95.18
65300000 JETONS DE PRESENCE	9 600.00	9 600.00		
65410000 PERTES/CREANC IRREC EXERC		166 366.20	166 366.20	100.00
65800000 CHARGES DIV.GEST.COURANTE	0.20	23 255.88	23 255.68	100.00
Total des Charges d'exploitation	87 410.21	292 441.50	205 031.29	70.11
Résultat d'exploitation	87 410.21	114 943.33	27 533.12	23.95
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	14 425.99	12 501.09	1 924.90	15.40
76385000 REV AUTR CREAM/CPTÉ COUR	14 425.99	12 501.09	1 924.90	15.40
REPRISES SUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES		1 104.00	1 104.00	100.00
78665000 REPR./PROV.DEPR.ELTS FIN.		1 104.00	1 104.00	100.00
Total des Produits financiers	14 425.99	13 605.09	820.90	6.03
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	27 789.95	23 058.17	4 731.78	20.52
66150000 INT COMPTES COURANTS	27 789.95	23 058.17	4 731.78	20.52
Total des Charges financières	27 789.95	23 058.17	4 731.78	20.52
Résultat financier	13 363.96	9 453.08	3 910.88	41.37

ANNEXE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FRANCE TOURISME IMMOBILIER

LES PRES DE FLAINE

HOTEL LE TOTEM

74300 ARACHES LA FRASSE

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	3
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	3
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	3
Permanence ou changement de méthodes	4
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	6
Etat des amortissements	8
Etat des provisions	9
Etat des échéances des créances et des dettes	10
Composition du capital social	11
Autres immobilisations incorporelles	12
Evaluation des immobilisations corporelles	12
Evaluation des amortissements	13
Titres immobilisés	13
Créances immobilisées	13
Evaluation des créances et des dettes	13
Dépréciation des créances	14
Produits à recevoir	15
Charges à payer	16
Variation des capitaux propres	16
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	18
Honoraires des commissaires aux comptes	18
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Montant des engagements financiers	20
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	21
Liste des filiales et participations	22
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Résultats financiers des cinq derniers exercices	23
Tableau d'affectation des résultats SEM	20

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

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

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

1/ Identification de l'entreprise

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

Le total bilan au 31/12/2024 est de 1 179 930,25 € et le compte de résultat de l'exercice dégage un résultat déficitaire de 100 774,17 €.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

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

2/ Règles et méthodes comptables

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

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

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

La Direction procède à ces estimations et appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

constituent le fondement de ces appréciations.

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

Les informations financières sont présentées en euro sauf précision.

Permanence des méthodes

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	17 500	
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions			
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			
Installations générales agencements aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	TOTAL		
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations		554 837	
Autres titres immobilisés			
Prêts, autres immobilisations financières			
	TOTAL	554 837	
	TOTAL GENERAL	572 337	

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

Les autres immobilisations incorporelles comprennent 1 Licence IV (y compris frais d'acquisition) pour 17.500 €.

Les autres participations sont composées principalement des titres FIDRA pour un montant brut de 554.836 €.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des amortissements

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur immobilisations incorporelles					
Sur immobilisations corporelles					
Sur titres mises en équivalence					
Sur titres de participation					
Sur autres immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients					
Autres provisions pour dépréciation	1 397 532				1 397 532
TOTAL	1 397 532				1 397 532
TOTAL GENERAL	1 397 532				1 397 532

Un produit à recevoir de 1 681 166 € a été constatée en 2019 suite à la condamnation d'anciens dirigeants de la société, diminué de 283 634,50 € en 2021 suite à un recouvrement partiel.
Une provision à 100% avait été constatée devant le risque d'irrecouvrabilité de la créance au cours des exercices précédents.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	1		1
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés	607 074	0	607 074
Débiteurs divers	1 398 050	1 398 050	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	2 005 124	1 398 049	607 075
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	37 108	37 108		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 202 341	0	1 202 341	
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 239 449	37 108	1 202 341	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Composition du capital social

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

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

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

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

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

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

Evaluation des immobilisations corporelles

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Evaluation des amortissements

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

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

Titres immobilisés

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

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

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

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour 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 2024, aucun écart de conversion n'a été recensé.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	14 426
Autres immobilisations financières	
Autres créances	1 397 532
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
Total	1 411 958

Une créance de 1 397 532 € a été constatée suite à la condamnation d'anciens dirigeants de la société. Devant le risque d'irrecouvrabilité de la créance, cette dernière a été provisionnée à 100%.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	27 790
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36 723
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	64 513

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	41 256
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	41 256
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation du capital	
Variation des autres postes	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	41 256
Variation en cours d'exercice	
Variation du capital	
Variation des primes, reserves, report a nouveau	125 500-
Variation des provisions relevant des capitaux propres	
Contreparties de réévaluations	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	
Autres variations	24 726
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	59 518-
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	100 774-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	100 774-

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

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

	Charges financières	Produits financiers
Total	27 790	14 426
Dont entreprises liées	27 790	14 426

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 24.007,24 € au titre du contrôle légal des comptes.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Engagements financiers

Engagements donnés

Il n'y a pas d'engagements donnés au 31 décembre 2024.

Engagements reçus

Il n'y a pas d'engagements reçus au 31 décembre 2024.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

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

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

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

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	7 310 666	7 310 666	7 310 666	7 310 666	7 310 666
Nbre des actions ordinaires existantes	29 242 665	29 242 665	29 242 665	29 242 665	29 242 665
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes					
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	151 750-	96 457-	504 420-	267 622-	100 774-
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	151 842-	187 178	110 431-	125 500-	100 774-
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.01-		0.02-	0.01-	0.00-
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.01-	0.01	0.00-	0.00-	0.00-
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice			1 920	1 920	1 920