

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 19/06/2024 - 22272 - 2024 B 01331 - 430 107 359 - FTIMMO H

COMPTES ANNUELS

FT Immo H

Société anonyme

**111 Quai du Président Roosevelt 92130 Issy-
Les-Moulineaux**

DATE DE CLOTURE : 31/12/2023

Certifié conforme à l'original
Le Président

Eric Houvier

Sommaire

Page de garde.....	1
Sommaire.....	2
Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
Activité et faits marquants.....	7
Règles et méthodes comptables.....	8
Evènements post-clôture.....	11
Actif- Informations.....	13
Immobilisations.....	14
Sté mère, filiales, participa.....	16
Amortissements.....	17
Dépréciation de l'actif.....	18
Avances et acomptes.....	19
Etat des échéances des créances.....	20
Comptes de régularisation actif.....	21
Passif - Informations.....	22
Variation des capitaux propres.....	23
Provisions inscrites au bilan.....	24
Etat des échéances des dettes.....	25
Compte de régularisation passif.....	26
Résultat - Informations.....	27
Ventilation Chiffre d'affaires.....	28
Charges à payer et produits à recevoir.....	29
Charges et produits exceptionnels.....	30
Autres informations.....	31
Informations sur la Fiscalité.....	32
Fiscalité latente et différée.....	33
Entreprises liées.....	34
Rémunérations dirigeants.....	35
Engagements hors bilan	36
Engagements de crédit bail	37

Bilan actif

BILAN-ACTIF	2023			2022
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	3 906 219	3 893 334	12 885	64 427
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	3 906 219	3 893 334	12 885	64 427
Terrains	60 491 061	497 803	59 993 258	60 302 290
Constructions	416 955 699	317 436 862	99 518 837	108 588 356
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	172 087	0	172 087	949 471
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	477 618 847	317 934 664	159 684 182	169 840 118
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	4 256 012	1 825 380	2 430 632	2 686 480
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	50 000	0	50 000	68 290
TOTAL immobilisations financières	4 306 012	1 825 380	2 480 632	2 754 770
Total Actif Immobilisé (II)	485 831 078	323 653 378	162 177 699	172 659 314
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	3 025 763	0	3 025 763	3 025 763
Clients et comptes rattachés	238 626 558	71 091	238 555 468	225 100 547
Autres créances	282 172 941	0	282 172 941	282 500 090
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	523 825 262	71 091	523 754 171	510 626 400
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	400 092
TOTAL Disponibilités	0	0	0	400 092
Charges constatées d'avance	56 411	0	56 411	41 148
Total Actif Circulant (III)	523 881 673	71 091	523 810 582	511 067 640
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	1 009 712 751	323 724 469	685 988 282	683 726 955

Bilan passif

BILAN-PASSIF		2023	2022
Capital social ou individuel	dont versé : 265 526 055	265 526 055	265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		1 068 699	1 068 699
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		26 552 606	26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		26 552 606	26 552 606
Report à nouveau		58 933	82 318
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		96 083 832	86 892 144
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		41 038 397	34 003 593
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		430 328 521	414 125 414
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		447 967	0
Provisions pour charges		2 541 878	2 541 878
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		2 989 845	2 541 878
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		141 241	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	0	44 500
TOTAL Dettes financières		141 241	44 500
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		14 302 855	27 021 608
Dettes fiscales et sociales		40 963 983	39 042 061
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		194 082	1 470 133
Autres dettes		362 327	11 489 287
TOTAL Dettes d'exploitation		55 823 246	79 023 090
Produits constatés d'avance		196 705 428	187 992 073
TOTAL DETTES (IV)		252 669 915	267 059 663
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		685 988 282	683 726 955

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	2023			2022
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	196 670 555	0	196 670 555	187 519 077
Chiffres d'affaires nets	196 670 555	0	196 670 555	187 519 077
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			222 673	112 677
Total des produits d'exploitation (I)			196 893 228	187 631 754
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			47 356 468	55 090 903
Impôts, taxes et versements assimilés			19 714 784	19 529 277
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	13 385 109	13 404 795
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	71 091	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	460 000
Autres charges			6 649	1 159
Total des charges d'exploitation (II)			80 534 100	88 486 133
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			116 359 128	99 145 621
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			12 014 080	1 119 256
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	64 697
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			12 014 080	1 183 953
Dotations financières aux amortissements et provisions			703 815	932 051
Intérêts et charges assimilées			175	1 020 390
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			703 990	1 952 441
RÉSULTAT FINANCIER			11 310 090	-768 488
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			127 669 218	98 377 134

Les intérêts du compte courant ont générés des produits financiers sur 2023 (taux d'intérêt moyen 3,31% contre 0,08% l'an dernier).

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	75 654
Produits exceptionnels sur opérations en capital	9 447 329	43 548 000
Reprises sur provisions et transferts de charges	563 622	784 422
Total des produits exceptionnels (VII)	10 010 950	44 408 076
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	86 643	504
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	803 617	1 263 330
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	7 225 580	7 077 738
Total des charges exceptionnelles (VIII)	8 115 841	8 341 572
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	1 895 109	36 066 505
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	33 480 495	47 551 494
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	218 918 258	233 223 784
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	122 834 426	146 331 640
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	96 083 832	86 892 144

Activité de la société

La société FTIMMO H a pour objet la gestion, l'acquisition, la cession, la prise à bail et plus généralement toute opération de gestion et de commercialisation de ses biens immobiliers, notamment terrains, constructions en France.

Statut de la société

FTIMMO H est une société anonyme de droit français, immatriculée le 30/03/2000 sous la référence SIREN Paris B 430 107 359 et le code activité 6820B.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale.

Faits marquants

L'activité de l'exercice a été principalement marquée par les événements suivants :

Les cessions sur l'exercice 2023 ont générés un produit de 9 447 329 € et une plus value de 8 686 397€.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général modifié, ainsi qu'aux règlements et avis ultérieurs applicables.

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

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

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

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

Changement de méthodes comptables et dérogations

Néant

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après :

Immobilisations incorporelles

Le coût d'acquisition d'une immobilisation incorporelle acquise séparément est constitué de :

- Son prix d'achat y compris les droits de douanes et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,
- De tous les coûts directement attribuables à la préparation de l'actif en vue de l'utilisation envisagée.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage.

Droit au bail

Le fonds commercial de FTIMMO H comprend :

- la valeur des droits au bail issus des différentes transmissions universelles de patrimoine réalisées depuis 2006.
- les malis de fusion constatés suite aux opérations de transmissions universelles de patrimoine et qui ont été affecté au droit au bail repris de l'entité disparue (en application du règlement ANC n° 2015-06 du 23 novembre 2015, à l'ouverture de l'exercice ouvert à compter du 1er janvier 2016, les malis techniques comptabilisés dans les comptes ont été affectés, opération par opération, aux actifs sous-jacents sur lesquels existent les plus-values latentes ;
- les fonds de commerce acquis par FTIMMO H correspondant également à des droits au bail.

Bien que d'origine différente, la valeur du fonds commercial de FTIMMO H représente la valeur des droits au bail individuels acquis au travers d'opérations de croissance externe.

A l'exception des boutiques Premium, les droits au bail sont considérés comme des actifs incorporels, à durée de vie finie et sans valeur résiduelle. Ils sont amortis linéairement sur la durée résiduelle du bail. En cas d'indice de perte de valeur, un test de perte de valeur est réalisé. Le cas échéant une dépréciation est comptabilisée.

Les droits au bail concernant des boutiques Premium sont considérés comme des actifs incorporels, à durée de vie indéfinie, non amorti et font l'objet de test de perte de valeur annuel.

A noter : l'amortissement des droits au bail est non déductible fiscalement.

Le tableau ci-dessous précise en détail les valeurs composant le poste :

Libellé	Valeur Brute	Cumul Dépréciation	Cumul Amortiss.	Valeur Nette
Droit au bail	3 906 219	-1 156 219	-2 737 115	12 885
Total	3 906 219	-1 156 219	-2 737 115	12 885

Immobilisations corporelles

A la clôture de l'exercice, le patrimoine de la société comprend 414 immeubles ou parties d'immeubles donnés pour la plupart en location à Orange. Une augmentation de 67 sites provient de la levée d'option du crédit bail Routers 3 le 19/12/22 .

Le coût d'acquisition d'une immobilisation corporelle acquise séparément est constitué de :

- son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements.
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner.

Et par option :

- Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition,
- Les coûts d'emprunts pour financer l'acquisition, pendant la période de production de cet actif,
- Les éléments principaux d'immobilisations corporelles qui ont des utilisations différentes, qui procurent des avantages économiques selon des rythmes différents, ou qui doivent faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, sont comptabilisés séparément et font l'objet d'un plan d'amortissement propre,

Les éléments d'actif, nets de leur valeur résiduelle, font l'objet de plans d'amortissement déterminés en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus à compter de la date de mise en service de l'actif. Les plans d'amortissement n'ont pas été modifiés au cours de l'exercice.

Les méthodes comptables retenues sont les suivantes :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions immeubles banalisés	Linéaire	25 ans
Constructions immeubles techniques	Linéaire	20 ans
Agencement aménagement des constructions	Linéaire	10 ans
Installations générales diverses	Linéaire	10 ans

Dépréciation des actifs

Les actifs immobilisés, incorporels et corporels, font l'objet d'une dépréciation lorsque, du fait d'événements ou de circonstances intervenus au cours de l'exercice (obsolescence, dégradation physique, changements importants dans le mode d'utilisation, performances inférieures aux prévisions, chutes des revenus et autres indicateurs externes...), leur valeur actuelle apparaît durablement inférieure à leur valeur nette comptable ; la valeur actuelle est la valeur la plus élevée de la valeur vénale ou de la valeur d'usage.

Les tests de dépréciation sont réalisés par groupe d'actifs en comparant la valeur actuelle et la valeur nette comptable (lorsqu'une dépréciation apparaît nécessaire, le montant comptabilisé est égal à l'écart entre la valeur nette comptable et la valeur actuelle).

Pour les actifs destinés à être cédés, la valeur actuelle est déterminée sur la base de la valeur vénale, celle-ci étant appréciée par référence aux prix de marché.

Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Titres de participation

Les titres de participation sont inscrits à leur coût historique d'acquisition majoré, le cas échéant, de la quote-part de mali de fusion qui leur a été rattachée en application du règlement ANC n° 2015-06. Les frais d'acquisition sont comptabilisés au compte de résultat.

Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'utilité est inférieure au coût d'acquisition.

A la clôture de chaque exercice, la valeur d'utilité de chaque ligne de titres est appréciée sur la base :

- de la quote-part des capitaux propres, des résultats de la filiale et de ses perspectives d'avenir
- des éléments ayant servi à l'évaluation des titres lors de leurs acquisitions.

Des informations concernant ces participations sont données dans le tableau « liste des filiales et participations ».

Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Autres créances

Le compte courant a fait l'objet d'une convention de gestion de trésorerie avec ORANGE SA.

Il est porteur d'intérêts, au taux du marché.

Disponibilités et concours bancaires courants

Les disponibilités sont constituées par les liquidités immédiatement disponibles.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

La contrepartie des provisions réglementées est comptabilisée en charges exceptionnelles, au poste "Dotations aux provisions réglementées - Amortissements dérogatoires".

Provisions pour risques et charges

Conformément à l'article 322-1 du PCG , toute obligation de la société à l'égard d'un tiers susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante et donnant lieu à une sortie probable de ressources sans contrepartie fait l'objet d'une comptabilisation en provision.

Reconnaissance du Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé principalement de la refacturation des loyers et des charges locatives associées.

Evènements post-clôture

Il n'existe pas d'évènement intervenu postérieurement à la clôture pouvant remettre en cause les hypothèses retenues pour l'établissement des comptes annuels de la société clos au 31/12/2023.

Au 31 Janvier 2024, le siège social a été transféré au 111, quai du Président Roosevelt à Issy les M

oulineaux.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN - ACTIF

Immobilisations

Exprimé en €

IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Réévaluation	Acqu. et apports, virement de comptes à comptes	Virement de comptes à comptes	Cession		
Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	4 286 219	0	0	0	380 000	3 906 219	0
Terrains	60 787 682	0	33 330	0	329 951	60 491 061	0
Sur sol propre	336 232 272	0	3 119 951	0	1 766 009	337 586 214	0
Sur sol d'autrui	0	0	0	0	0	0	0
Constructions	78 340 914	0	1 179 028	0	150 458	79 369 484	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0	0	0	0
Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0	0	0	0
Matériel de transport	0	0	0	0	0	0	0
Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	0	0	0	0
Emballages récupérables et divers	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours	949 471	0	172 088	949 472	0	172 087	0
Avances et acomptes	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL (III)	476 310 340	0	4 504 397	949 472	2 246 418	477 618 847	0
Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0	0	0	0
Autres participations	4 256 012	0	0	0	0	4 256 012	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières	68 290	0	640	0	18 930	50 000	0
TOTAL (IV)	4 324 302	0	640	0	18 930	4 306 012	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	484 920 861	0	4 505 037	949 472	2 645 349	485 831 078	0

Les principales augmentations de l'exercice concernent des ensembles immobiliers et se décomposent comme suit :

- Acquisition de volume sur le site Ménilmontant pour 1 997K€ (1 797K€ de constructions et 200K€ d'aménagements)
- Échange de volume sur le site Raspail pour 799K€ (719K€ de constructions et 80K d'aménagements)

- Echange de volume sur le site Robet Keller pour 317K€ (constructions)
- Acquisitions d'un immeuble et de 12 box sur le site Chalon Maraichers pour 222K€ (170K€ de constructions, 19K€ d'aménagements et 33K€ de terrains)
- Mise en service de travaux sur le site de Bordeaux pour 868K€ (aménagements)

Les principales diminutions de l'exercice concernent des ensembles immobiliers et se décomposent comme suit :

- Cession partielle du site Wasquehal pour 1 631K€ (308K€ de terrains, 1191K€ de constructions et 132K€ d'aménagements)
- Cession partielle du site Paris Bonne Nouvelle pour 305K€ (297K€ de constructions et 8K€ d'aménagements)

Société mère, filiales et participations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société :

Les comptes de la société sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés élaborés par Orange SA.

Exprimé en €	Dénomination sociale - siège social-	Forme	SIREN	Montant capital (en €)
ORANGE	111 quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux	SA	380 129 866	10 640 226 396

Le Document d'Enregistrement Universel comprenant les états financiers consolidés visés ci-avant est disponible sur le site internet du Groupe (<https://www.orange.com/fr/finance/investisseurs/informations-regleemtees>).

Tableau des filiales et des participations :

En Euros										
Filiales et participations	Capital (4)	Réserves et report à nouveau avant affectations (4)	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés(1) (2)										
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)										
FTIMMO GESTION	39 000	199 170	100%	39 000	0			35 188	-686 603	
SCI CHENE GERMAIN	30 490	2 811 738	93%	4 217 012	2 430 633			140 000	-228 645	
Participations (10 à 50% du capital)										
N/A										
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble) (2)										

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(2) dont la filiale

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

Amortissements

Exprimé en €

SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminut.	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		3 022 888	51 542	337 315	2 737 115
Terrains		485 392	12 411	0	497 803
Constructions	Sur sol propre	239 696 106	10 727 547	1 393 729	249 029 925
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements	65 685 858	2 593 610	145 237	68 134 230
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	0	0	0	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		305 867 356	13 333 568	1 538 966	317 661 958
TOTAL GENERAL (I + II + III)		308 890 244	13 385 109	1 876 281	320 399 072

La diminution des amortissements concerne principalement les désinvestissements des sites cédés de Whaquehal (1 017K€) et Paris Bonne Nouvelle (305K€).

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Aménagement terrains	0	7 225 580	0	0	190 776	0	7 034 804
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	7 225 580	0	0	190 776	0	7 034 804
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		7 225 580	0	0	190 776	0	7 034 804

Dépréciation de l'actif

Exprimé en €

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions sur immos incorporelles	1 198 905	0	42 685	1 156 219
Provisions sur immos corporelles	602 867	0	330 160	272 707
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	1 569 532	255 848	0	1 825 380
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	71 091	0	71 091
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL	3 371 303	326 939	372 845	3 325 397
Dont dotations et reprises d'exploitation		71 091		
Dont dotations et reprises financières		255 848		
Dont dotations et reprises exceptionnelles			372 845	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Suite à la détérioration de la situation nette de la SCI Chêne Germain, une provision pour dépréciation des titres a été constatée sur l'exercice pour 217 K€. La provision pour dépréciation des titres de la SCI Chêne Germain s'élève donc à 1 786 379 €.

En raison de la situation nette négative de la société FT Immo Gestion, les titres ont été dépréciés à 100% sur l'exercice pour un montant de 39 000€

Avances et acomptes

	Début de l'exercice	Fin de l'exercice
Avances et acomptes versés sur commandes	3 025 763	3 025 763

Ce poste concerne l'avance de fonds versée pour l'acquisition de volumes sur le site de Médéric (755176) pour 3M€ qui aura lieu début 2024.

Etat des échéances des créances

Exprimé en €

Cadre A	Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		0	0	0
Prêts		0	0	0
Autres immos financières		50 000	0	50 000
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		50 000	0	50 000
Clients douteux ou litigieux		85 309	85 309	0
Autres créances clients		238 541 249	238 541 249	0
Créances représentatives de titres prêtés		0	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	2 366 875	2 366 875	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés		279 086 066	279 086 066	0
Débiteurs divers		720 000	720 000	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		520 799 499	520 799 499	0
Charges constatées d'avance		56 411	56 411	0
TOTAL DES CREANCES		520 905 910	520 855 910	50 000
Prêts accordés en cours d'exercice		0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		0		
Prêts et avances consentis aux associés		0		

Comptes de régularisation

Exprimé en €

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Exploitation	Financier	Exceptionnel
LOYER & CHARGES LOCATIVES	55 035	0	0
HONORAIRES	1 377	0	0
TOTAL	56 411	0	0

Les charges constatées d'avance concernent les charges de loyers de la boutique de Toulouse Esquirol pour 43K€ et de la boutique de Nice Medecin pour 11K€.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN - PASSIF

Le capital social de la société FT Immo H se décompose comme suit :

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2023	Valeur nominale
Actions ordinaires	17 701 737			17 701 737	15
Total	17 701 737	0	0	17 701 737	

Affectation du résultat de l'exercice précédent :

Les comptes de l'exercice 2022 ont fait apparaître un bénéfice de 86 892 144 €.

Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :
en totalité au report à nouveau puis distribué pour un montant de 86 915 529 €

Exprimé en €

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augmentation	Diminution	Affectation du résultat N-1	Distribut. Dividendes	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	265 526 055						265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 068 699						1 068 699
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	26 552 606						26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	82 318			86 892 144	-86 915 529		58 933
Résultat de l'exercice	86 892 144	96 083 831		-86 892 144			96 083 831
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	34 003 593	7 034 804					41 038 397
TOTAL CAPITAUX PROPRES	414 125 414	103 118 635	0	0	-86 915 529	0	430 328 520

Les provisions réglementées correspondent aux amortissements dérogatoires pratiqués sur les aménagements de terrains

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	34 003 593	7 225 580	190 776	41 038 397
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	34 003 593	7 225 580	190 776	41 038 397
Provisions pour litige	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	2 541 878	447 967	0	2 989 845
TOTAL (II)	2 541 878	447 967	0	2 989 845
TOTAL (I + II)	36 545 471	7 673 547	190 776	44 028 241
Dont dotations et reprises d'exploitation		447 967		
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		7 225 680	190 776	

Suite à une détérioration de la situation nette comptable de FT Immo Gestion, la provision pour risques financiers a été dotée sur l'exercice (448K€).

Les autres provisions pour risques et charges sont composées au 31/12/2023 des provisions pour risques sur le site de Masséna (1 500 K€), sur le site de Boulogne Molitor (460 K€), ainsi que des provisions pour avis de mise en recouvrement des droits d'enregistrement à recevoir (582 K€).

Etat des échéances des dettes

Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles		0	0	0	0
Autres emprunts obligataires		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		141 241	141 241	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers		0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés (1)		14 302 855	10 864 877	3 071 261	366 717
Personnel et comptes rattachés		0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	39 720 516	39 720 516	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	1 243 467	1 243 467	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		194 082	194 082	0	0
Groupes et associés		0	0	0	0
Autres dettes		362 327	362 327	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		196 705 428	196 705 428	0	0
TOTAL DES DETTES		252 669 915	249 231 937	3 071 261	366 717
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		44 500			

(1) Les dettes fournisseurs à plus d'un an correspondent aux différés de paiement des redevances existant dans certains contrats de crédit-bail biens et services.

Les dépôts et cautionnement reçus ont été totalement remboursés.

Comptes de régularisation - passif

Exprimé en €

Produits constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
LOYERS	177 496 689	0	0
CHARGES LOCATIVES	130 968	0	0
TAXES SUR LES BUREAUX	1 373 259	0	0
TAXES FONCIERES	17 659 346	0	0
AUTRES TAXES	42 515	0	0
DIVERS	2 652	0	0
TOTAL	196 705 428	0	0

Les produits constatés d'avance concernent les loyers 2024 facturés en novembre 2023.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

**INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE
RESULTAT**

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	2023	2022	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	196 670 555	187 519 077	5%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	196 670 555	187 519 077	5%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	196 670 555	187 519 077	5%

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie:

Chiffre d'affaires (€)	2023	2022
Loyers et charges refacturées	177 877 744	169 276 501
Taxes Foncières refacturées	17 158 033	16 390 596
Taxes s/ les bureaux IDF refacturées	1 518 009	1 374 069
Autres taxes	42 875	42 875
Refacturation	73 893	100 898
Total	196 670 554	187 184 939

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Intérêts sur emprunts obligataires convertibles	0
Intérêts sur autres emprunts obligataires	0
Intérêts sur emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Intérêts sur emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés : FNP	1 211 507
Dettes fiscales et sociales : Etat Charges à payer	1 243 467
Autres dettes : Avoir A Etablir	362 327
Total	2 817 301

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés : FAE	3 412 960
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	3 412 960

Charges et produits exceptionnels

Exprimé en €

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
VNC/ PCEA IMMOBILIAIRES CORPORELLES CEDEES	760 932	9 447 329
VNC IMMO INCORPORELLES CEDEES	42 685	0
DOT/ REP AMORT DEROGATOIRE CORPOREL	7 225 580	190 776
REPR PROVISIONS INCORPOREL	0	42 685
REPR PROVISIONS CORPOREL	0	330 160
RBT SEQUESTRE JOBBE DUVAL	86 643	0
TOTAL	8 115 841	10 010 950

Les principales cessions de l'exercice concernent des ensembles immobiliers et se décomposent comme suit :

Exprimé en K€

Noimm	Immeubles	Date	Prix de cession	VNC sociale	+/- Value
910457	BALLANCOURT EN ESSONNE	01/01/2023	2	1	1
757241	PARIS BONNE NOUVELLE	24/01/2023	260	0	260
839327	TOULON LA RODE	02/02/2023	1 400	76	1 324
596467	WASQUEHAL	09/02/2023	1 344	614	730
710766	CHALON CITADELLE	23/03/2023	500	0	500
561211	LORIENT NAYEL	06/07/2023	1	5	-4
759098	PARIS KELLER	28/09/2023	309	0	309
339523	BORDEAUX BASTIDE	29/09/2023	2 050	0	2 050
679416	STRASBOURG EDEL	24/10/2023	2 130	0	2 130
755206	MENILMONTANT	14/12/2023	47	0	47
759667	RASPAIL (échange)	14/12/2023	1 202	0	1 202
920121	BOULOGNE MOLITOR (échange)	14/12/2023	17	12	5
755088	PARIS LABORDE (échange)	14/12/2023	186	0	186
	Régularisation de TVA s/cessions 2022			53	-53
Total			9 447	761	8 686

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

AUTRES INFORMATIONS

Informations sur la Fiscalité

FT IMMO H fait partie du groupe d'intégration fiscale dont Orange SA est la société tête de groupe.

La convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt est supportée par la société comme en l'absence d'intégration fiscale. Elle est ainsi calculée sur son résultat fiscal propre. Les économies d'impôt réalisées par le groupe grâce aux déficits, correctifs, avoirs fiscaux et crédits d'impôts, sont conservées au niveau de la société mère et sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Retraitements fiscaux : Réintégrations	Retraitements fiscaux : Déductions	Résultat fiscal	Impôt
Résultat courant	127 669 218	4 879 025	3 840 254	130 903 168	32 725 792
Résultat exceptionnel	1 895 109				
IS sur résultats antérieurs	300 070				
Contribution sociale					1 054 772
Contribution exceptionnelle					
TOTAL	129 864 397	4 879 025	3 840 254	130 903 168	33 780 564

Fiscalité différée

<i>Libellé</i>	<i>Ouverture</i>	<i>Variation</i>	<i>Clôture</i>
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt			
Provisions réglementées	34 003 593	7 034 804	41 038 397
Subventions d'investissement	0	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M			
Ecart de conversion Actif	0	0	0
Autres charges déduites d'avance			
Plus values à long terme en sursis d'imposition			
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	34 003 593	7 034 804	41 038 397
Total passif d'impôt futur	8 783 128	1 817 090	10 600 218
Bases d'allègement de la dette future d'impôt			
Amortissements des logiciels			
Pertes potentielles sur contrat à long terme			
Provisions pour retraites et obligations similaires	0	0	0
Provisions TPS	0	0	0
Autres risques et charges provisionnés			
Charges à payer			
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M			
Provision pour perte de change	0	0	0
Ecart de conversion Passif	0	0	0
Autres produits taxés d'avance			
Déficits reportables fiscalement		0	0
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	0	0	0
Total actif d'impôt futur	0	0	0
Situation nette	8 783 128	1 817 090	10 600 218

(1) Taux d'impôt :	25,83%	25,83%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	25,00%	25,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	3,30%	3,30%

Entreprises liées

Les transactions entre les entreprises liées ont été conclues à des conditions normales de marchés, et ne sont donc pas détaillées.

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

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

Aucune avance ni aucun engagement n'a été pris pour les membres des organes de direction.

Engagements hors bilan

EN K EUROS €		Au profit de				
Catégorie d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées (dont Orange SA)	Autres
Engagements donnés						
Engagements de loyers y compris charges locatives (hors redevances de crédit bail)	479				479	
Au cours de l'exercice 2012, Orange a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail DATA CENTER (8515) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2023, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :	16				16	
I. Total engagements donnés	495	0	0	0	495	0
Engagements reçus						
Convention d'honoraires fond de commerce / droit au bail						
Orléans						
Toulouse Esquirol	69				69	
Laon	17				17	
Nice						
Loyers						
Orange SA	497 425				497 425	
La Poste	525				525	
Autres	80				80	
I. Total engagements reçus	498 116	0	0	0	498 116	0

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL
(en K euros)

<i>Rubriques</i>	<i>Data Center VDR 1</i>	<i>Routers 4</i>	<i>Routers 3B</i>	<i>Routers 5</i>	<i>Lacassagne</i>	<i>Data Center VDR 2</i>	<i>Total</i>
VALEUR DES CONTRATS INITIAUX	123 200	30 571	48 572	33 337	103 965	81 304	420 949
Réduction d'assiette VDR1 / transfert vers VDR2	-5 171					5 171	0
VALEUR DES CONTRATS	118 029	30 571	48 572	33 337	103 965	86 475	420 949
AMORTISSEMENTS THEORIQUES							
Cumul exercices antérieurs	81 991	11 879	14 208	8 381	10 877	8 026	135 362
Exercice en cours	5 978	1 236	1 754	1 327	4 387	4 621	19 303
TOTAL	87 969	13 115	15 962	9 708	15 264	12 647	154 665
REDEVANCES PAYEES							
Cumul exercices antérieurs	130 373	31 127	27 719	16 784	23 996	10 511	240 511
Exercice en cours	21 939	4 887	4 755	3 377	12 431	9 901	57 290
TOTAL	152 312	36 014	32 474	20 161	36 427	20 412	297 801
REDEVANCES A PAYER							
A un an au plus	12 028	5 460	4 834	3 370	12 588	10 116	48 395
A plus d'un an et moins de 5 ans	0	4 570	14 525	12 443	56 672	45 680	133 890
A plus de cinq ans	0	0	0	0	15 203	27 748	42 951
TOTAL	12 028	10 030	19 359	15 812	84 463	83 544	225 236

FTIMMO H

Société anonyme au capital de 265.526.055 €
111 Quai du Président Roosevelt – 92130 Issy-les-Moulineaux
430 107 359 RCS NANTERRE
(« la Société »)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 24 MAI 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Le vingt-quatre mai à 9 heures 30

Les actionnaires de la Société FTIMMO H se sont réunis en Assemblée générale ordinaire et extraordinaire au Siège social sur convocation du Conseil d'administration par lettre en date du 29 avril 2024.

Les membres de l'assemblée ont élargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

Monsieur Eric HOUVIEZ préside la séance en sa qualité de Président-Directeur général.

La société ORANGE SA, représentée par Monsieur Cédric TESTUT, actionnaire représentant le plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction, est appelée en qualité de scrutateur unique.

Mme Caroline BOUCHER assume les fonctions de secrétaire de séance.

La Société DELOITTE & Associés, Commissaire aux comptes de la Société, régulièrement convoquée, est présente.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée exacte par le bureau ainsi constitué, qui constate que les actionnaires présents ou représentés possèdent la totalité des actions formant le capital social et ayant le droit de vote.

En conséquence l'Assemblée générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président met à la disposition des actionnaires :

- Un exemplaire de la lettre de convocation des actionnaires,
- La copie de la lettre de convocation du Commissaire aux comptes avec l'avis de réception,
- La feuille de présence,

Il dépose également les documents suivants, qui vont être soumis à l'Assemblée :

- L'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2023,
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice,
- Le rapport de gestion du Conseil d'administration à l'Assemblée générale,
- Le rapport sur le Gouvernement d'entreprise,
- Le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice,
- Le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-37-4 du code de commerce,
- Le projet de texte des résolutions,

FTIMMO H

Société anonyme au capital de 265.526.055 €
111 Quai du Président Roosevelt – 92130 Issy-les-Moulineaux
430 107 359 RCS NANTERRE
(« la Société »)

Puis, le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux actionnaires et au Commissaire aux comptes dans les délais prescrits par la loi.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

A titre Ordinaire

- Rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- Rapport sur le gouvernement d'entreprise ;
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-37-4 du Code de commerce ;
- Approbation des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Conventions réglementées relevant de l'article L.225-37-4 alinéa 2 du Code de commerce ;
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes ;
- Ratification du changement de siège social de la Société ;

A titre extraordinaire

- Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée générale extraordinaire ;
- Modifications statutaires relatives aux actions d'administrateurs ;
- Pouvoirs et formalités.

Lecture est donnée du rapport du Conseil à l'Assemblée générale.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

I.- De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans le rapport qui se soldent par un bénéfice **96.083.832** euros, contre un bénéfice de **86.892.144** euros pour l'exercice précédent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

FTIMMO H

Société anonyme au capital de 265.526.055 €
 111 Quai du Président Roosevelt – 92130 Issy-les-Moulineaux
 430 107 359 RCS NANTERRE
 (« la Société »)

DEUXIEME RESOLUTION**(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023)**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, décide de l'affectation suivante :

- Constater que la réserve légale est intégralement dotée ;
- Constater que le bénéfice distribuable, et compte tenu du « Report à nouveau » créditeur de **58.933,32** euros, s'élève à **96.142.765,29** euros en clôture de l'exercice ;
- Verser aux actionnaires, à titre de dividende, prélevé sur le bénéfice distribuable, **5,43** euros par action, soit un montant total de **96.120.431,91** euros lequel pourra être mis en paiement à l'issue de l'Assemblée générale, dans un délai de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, soit au plus tard le 30 septembre 2024 ;
- Affecter le solde du bénéfice distribuable au poste « Report à nouveau » qui s'élèvera à **22.333,38** euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres, hors provisions réglementées, de la Société seraient de **293.169.692,88** euros

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons dans le tableau ci-dessous, que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents, ont été les suivants :

Exercice Type de revenus	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1
Dividendes ouvrant droit à l'abattement	55.052.402 euro(s)	47.794.690 euro(s)	86.915.529 euro(s)
Autres revenus ouvrant droit à l'abattement	0 euro(s)	0 euro(s)	0 euro(s)
Revenus n'ouvrant pas droit à l'abattement	0 euro(s)	0 euro(s)	0 euro(s)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

TROISIEME RESOLUTION**(Conventions visées à l'article L.225-37-4 alinéa 2 du Code de commerce)**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve le rapport spécial du Commissaire aux comptes faisant notamment état que celui-ci n'a été avisé d'aucune convention autorisée par le Conseil au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 225-37-4 alinéa 2 du Code de commerce.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

FTIMMO H

Société anonyme au capital de 265.526.055 €
111 Quai du Président Roosevelt – 92130 Issy-les-Moulineaux
430 107 359 RCS NANTERRE
(« la Société »)

QUATRIEME RESOLUTION

(Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et constatant que le mandat du Commissaire aux comptes arrive à échéance, décide de le renouveler pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale 2029 appelée à statuer sur les comptes clos de l'exercice 2028.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

CINQUIEME RESOLUTION

(Ratification du changement du siège social)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de ratifier le transfert du siège social du 6 place d'Alleray – 75015 Paris au 111 quai du Président Roosevelt – 92130 Issy-les-Moulineaux acté par le Conseil d'administration du 11 janvier 2024.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

II.- De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

SIXIEME RESOLUTION

Modifications statutaires relatives aux actions d'administrateurs

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier les articles 6 et 15 des statuts de la manière suivante :

« Article 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux cent soixante-cinq millions cinq cent vingt-six mille cinquante-cinq euros (265.526.055 €). Il est divisé en 17.701.737 actions d'une seule catégorie de 15 Euros chacune, libérées intégralement de leur valeur nominale, par décision de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 13 mai 2013.

« Article 15 - ACTIONS D'ADMINISTRATEURS :

Les administrateurs de la Société ne sont pas tenus de détenir d'actions de la Société pour pouvoir exercer leur mandat ».

L'Assemblée Générale approuve cette résolution à l'unanimité de ses membres

FTIMMO H

Société anonyme au capital de 265.526.055 €
111 Quai du Président Roosevelt – 92130 Issy-les-Moulineaux
430 107 359 RCS NANTERRE
(« la Société »)

SEPTIEME RESOLUTION

(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée générale confie tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée en vue de l'accomplissement de toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicité prévus par la législation en vigueur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10h30

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les membres du bureau.

Eric HOUVIEZ
Président du Conseil
d'Administration

ORANGE SA
Représentée par
Cédric TESTUT
Scrutateur Unique

Caroline BOUCHER
Secrétaire de séance

Eric Houvriez

Cédric TESTUT

Caroline BOUCHER

FTIMMO H

Société anonyme

111 quai du Président Roosevelt – 92130

Issy-les-Moulineaux

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

FTIMMO H

Société anonyme

111 quai du Président Roosevelt – 92130

Issy-les-Moulineaux

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'assemblée générale de la société FTIMMO H

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 FTIMMO H relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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 2023 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.

Nous attestons que la déclaration de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes annuels.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

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 17 avril 2024

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

Julien RAZUNGLES

Julien RAZUNGLES

COMPTES ANNUELS

FT Immo H

Société anonyme

**111 Quai du Président Roosevelt 92130 Issy-
Les-Moulineaux**

DATE DE CLOTURE : 31/12/2023

Sommaire

Page de garde.....	1
Sommaire.....	2
Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
Activité et faits marquants.....	7
Règles et méthodes comptables.....	8
Evènements post-clôture.....	11
Actif- Informations.....	13
Immobilisations.....	14
Sté mère, filiales, participa.....	16
Amortissements.....	17
Dépréciation de l'actif.....	18
Avances et acomptes.....	19
Etat des échéances des créances.....	20
Comptes de régularisation actif.....	21
Passif - Informations.....	22
Variation des capitaux propres.....	23
Provisions inscrites au bilan.....	24
Etat des échéances des dettes.....	25
Compte de régularisation passif.....	26
Résultat - Informations.....	27
Ventilation Chiffre d'affaires.....	28
Charges à payer et produits à recevoir.....	29
Charges et produits exceptionnels.....	30
Autres informations.....	31
Informations sur la Fiscalité.....	32
Fiscalité latente et différée.....	33
Entreprises liées.....	34
Rémunérations dirigeants.....	35
Engagements hors bilan	36
Engagements de crédit bail	37

Bilan actif

BILAN-ACTIF	2023			2022
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	3 906 219	3 893 334	12 885	64 427
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	3 906 219	3 893 334	12 885	64 427
Terrains	60 491 061	497 803	59 993 258	60 302 290
Constructions	416 955 699	317 436 862	99 518 837	108 588 356
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	172 087	0	172 087	949 471
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	477 618 847	317 934 664	159 684 182	169 840 118
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	4 256 012	1 825 380	2 430 632	2 686 480
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	50 000	0	50 000	68 290
TOTAL immobilisations financières	4 306 012	1 825 380	2 480 632	2 754 770
Total Actif Immobilisé (II)	485 831 078	323 653 378	162 177 699	172 659 314
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	3 025 763	0	3 025 763	3 025 763
Clients et comptes rattachés	238 626 558	71 091	238 555 468	225 100 547
Autres créances	282 172 941	0	282 172 941	282 500 090
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	523 825 262	71 091	523 754 171	510 626 400
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	400 092
TOTAL Disponibilités	0	0	0	400 092
Charges constatées d'avance	56 411	0	56 411	41 148
Total Actif Circulant (III)	523 881 673	71 091	523 810 582	511 067 640
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	1 009 712 751	323 724 469	685 988 282	683 726 955

Bilan passif

BILAN-PASSIF		2023	2022
Capital social ou individuel	dont versé : 265 526 055	265 526 055	265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		1 068 699	1 068 699
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		26 552 606	26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		26 552 606	26 552 606
Report à nouveau		58 933	82 318
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		96 083 832	86 892 144
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		41 038 397	34 003 593
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		430 328 521	414 125 414
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		447 967	0
Provisions pour charges		2 541 878	2 541 878
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		2 989 845	2 541 878
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		141 241	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	0	44 500
TOTAL Dettes financières		141 241	44 500
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		14 302 855	27 021 608
Dettes fiscales et sociales		40 963 983	39 042 061
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		194 082	1 470 133
Autres dettes		362 327	11 489 287
TOTAL Dettes d'exploitation		55 823 246	79 023 090
Produits constatés d'avance		196 705 428	187 992 073
TOTAL DETTES (IV)		252 669 915	267 059 663
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		685 988 282	683 726 955

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	2023			2022
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	196 670 555	0	196 670 555	187 519 077
Chiffres d'affaires nets	196 670 555	0	196 670 555	187 519 077
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			222 673	112 677
Total des produits d'exploitation (I)			196 893 228	187 631 754
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			47 356 468	55 090 903
Impôts, taxes et versements assimilés			19 714 784	19 529 277
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	13 385 109	13 404 795
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	71 091	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	460 000
Autres charges			6 649	1 159
Total des charges d'exploitation (II)			80 534 100	88 486 133
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			116 359 128	99 145 621
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			12 014 080	1 119 256
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	64 697
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			12 014 080	1 183 953
Dotations financières aux amortissements et provisions			703 815	932 051
Intérêts et charges assimilées			175	1 020 390
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			703 990	1 952 441
RÉSULTAT FINANCIER			11 310 090	-768 488
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			127 669 218	98 377 134

Les intérêts du compte courant ont générés des produits financiers sur 2023 (taux d'intérêt moyen 3,31% contre 0,08% l'an dernier).

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	75 654
Produits exceptionnels sur opérations en capital	9 447 329	43 548 000
Reprises sur provisions et transferts de charges	563 622	784 422
Total des produits exceptionnels (VII)	10 010 950	44 408 076
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	86 643	504
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	803 617	1 263 330
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	7 225 580	7 077 738
Total des charges exceptionnelles (VIII)	8 115 841	8 341 572
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	1 895 109	36 066 505
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	33 480 495	47 551 494
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	218 918 258	233 223 784
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	122 834 426	146 331 640
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	96 083 832	86 892 144

Activité de la société

La société FTIMMO H a pour objet la gestion, l'acquisition, la cession, la prise à bail et plus généralement toute opération de gestion et de commercialisation de ses biens immobiliers, notamment terrains, constructions en France.

Statut de la société

FTIMMO H est une société anonyme de droit français, immatriculée le 30/03/2000 sous la référence SIREN Paris B 430 107 359 et le code activité 6820B.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale.

Faits marquants

L'activité de l'exercice a été principalement marquée par les événements suivants :

Les cessions sur l'exercice 2023 ont générés un produit de 9 447 329 € et une plus value de 8 686 397€.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général modifié, ainsi qu'aux règlements et avis ultérieurs applicables.

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

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

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

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

Changement de méthodes comptables et dérogations

Néant

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après :

Immobilisations incorporelles

Le coût d'acquisition d'une immobilisation incorporelle acquise séparément est constitué de :

- Son prix d'achat y compris les droits de douanes et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements,
- De tous les coûts directement attribuables à la préparation de l'actif en vue de l'utilisation envisagée.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage.

Droit au bail

Le fonds commercial de FTIMMO H comprend :

- la valeur des droits au bail issus des différentes transmissions universelles de patrimoine réalisées depuis 2006.
- les malis de fusion constatés suite aux opérations de transmissions universelles de patrimoine et qui ont été affecté au droit au bail repris de l'entité disparue (en application du règlement ANC n° 2015-06 du 23 novembre 2015, à l'ouverture de l'exercice ouvert à compter du 1er janvier 2016, les malis techniques comptabilisés dans les comptes ont été affectés, opération par opération, aux actifs sous-jacents sur lesquels existent les plus-values latentes ;
- les fonds de commerce acquis par FTIMMO H correspondant également à des droits au bail.

Bien que d'origine différente, la valeur du fonds commercial de FTIMMO H représente la valeur des droits au bail individuels acquis au travers d'opérations de croissance externe.

A l'exception des boutiques Premium, les droits au bail sont considérés comme des actifs incorporels, à durée de vie finie et sans valeur résiduelle. Ils sont amortis linéairement sur la durée résiduelle du bail. En cas d'indice de perte de valeur, un test de perte de valeur est réalisé. Le cas échéant une dépréciation est comptabilisée.

Les droits au bail concernant des boutiques Premium sont considérés comme des actifs incorporels, à durée de vie indéfinie, non amorti et font l'objet de test de perte de valeur annuel.

A noter : l'amortissement des droits au bail est non déductible fiscalement.

Le tableau ci-dessous précise en détail les valeurs composant le poste :

Libellé	Valeur Brute	Cumul Dépréciation	Cumul Amortiss.	Valeur Nette
Droit au bail	3 906 219	-1 156 219	-2 737 115	12 885
Total	3 906 219	-1 156 219	-2 737 115	12 885

Immobilisations corporelles

A la clôture de l'exercice, le patrimoine de la société comprend 414 immeubles ou parties d'immeubles donnés pour la plupart en location à Orange. Une augmentation de 67 sites provient de la levée d'option du crédit bail Routers 3 le 19/12/22 .

Le coût d'acquisition d'une immobilisation corporelle acquise séparément est constitué de :

- son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlements.
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner.

Et par option :

- Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition,
- Les coûts d'emprunts pour financer l'acquisition, pendant la période de production de cet actif,
- Les éléments principaux d'immobilisations corporelles qui ont des utilisations différentes, qui procurent des avantages économiques selon des rythmes différents, ou qui doivent faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, sont comptabilisés séparément et font l'objet d'un plan d'amortissement propre,

Les éléments d'actif, nets de leur valeur résiduelle, font l'objet de plans d'amortissement déterminés en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus à compter de la date de mise en service de l'actif. Les plans d'amortissement n'ont pas été modifiés au cours de l'exercice.

Les méthodes comptables retenues sont les suivantes :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions immeubles banalisés	Linéaire	25 ans
Constructions immeubles techniques	Linéaire	20 ans
Agencement aménagement des constructions	Linéaire	10 ans
Installations générales diverses	Linéaire	10 ans

Dépréciation des actifs

Les actifs immobilisés, incorporels et corporels, font l'objet d'une dépréciation lorsque, du fait d'événements ou de circonstances intervenus au cours de l'exercice (obsolescence, dégradation physique, changements importants dans le mode d'utilisation, performances inférieures aux prévisions, chutes des revenus et autres indicateurs externes...), leur valeur actuelle apparaît durablement inférieure à leur valeur nette comptable ; la valeur actuelle est la valeur la plus élevée de la valeur vénale ou de la valeur d'usage.

Les tests de dépréciation sont réalisés par groupe d'actifs en comparant la valeur actuelle et la valeur nette comptable (lorsqu'une dépréciation apparaît nécessaire, le montant comptabilisé est égal à l'écart entre la valeur nette comptable et la valeur actuelle).

Pour les actifs destinés à être cédés, la valeur actuelle est déterminée sur la base de la valeur vénale, celle-ci étant appréciée par référence aux prix de marché.

Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Titres de participation

Les titres de participation sont inscrits à leur coût historique d'acquisition majoré, le cas échéant, de la quote-part de mali de fusion qui leur a été rattachée en application du règlement ANC n° 2015-06. Les frais d'acquisition sont comptabilisés au compte de résultat.

Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'utilité est inférieure au coût d'acquisition.

A la clôture de chaque exercice, la valeur d'utilité de chaque ligne de titres est appréciée sur la base :

- de la quote-part des capitaux propres, des résultats de la filiale et de ses perspectives d'avenir
- des éléments ayant servi à l'évaluation des titres lors de leurs acquisitions.

Des informations concernant ces participations sont données dans le tableau « liste des filiales et participations ».

Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Autres créances

Le compte courant a fait l'objet d'une convention de gestion de trésorerie avec ORANGE SA.

Il est porteur d'intérêts, au taux du marché.

Disponibilités et concours bancaires courants

Les disponibilités sont constituées par les liquidités immédiatement disponibles.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

La contrepartie des provisions réglementées est comptabilisée en charges exceptionnelles, au poste "Dotations aux provisions réglementées - Amortissements dérogatoires".

Provisions pour risques et charges

Conformément à l'article 322-1 du PCG, toute obligation de la société à l'égard d'un tiers susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante et donnant lieu à une sortie probable de ressources sans contrepartie fait l'objet d'une comptabilisation en provision.

Reconnaissance du Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé principalement de la refacturation des loyers et des charges locatives associées.

Evènements post-clôture

Il n'existe pas d'évènement intervenu postérieurement à la clôture pouvant remettre en cause les hypothèses retenues pour l'établissement des comptes annuels de la société clos au 31/12/2023.

Au 31 Janvier 2024, le siège social a été transféré au 111, quai du Président Roosevelt à Issy les M

oulineaux.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN - ACTIF

Immobilisations

Exprimé en €

IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
			Réévaluation	Acqu. et apports, virement de comptes à comptes	Virement de comptes à comptes	Cession		
Frais d'établissement et de développement (I) Autres postes d'immobilisations incorporelles (II) Terrains		0	0	0	0	0	0	0
		4 286 219	0	0	0	380 000	3 906 219	0
		60 787 682	0	33 330	0	329 951	60 491 061	0
Constructions	Sur sol propre	336 232 272	0	3 119 951	0	1 766 009	337 586 214	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	78 340 914	0	1 179 028	0	150 458	79 369 484	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	0	0	0	0	0
	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	0	0	0	0	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		949 471	0	172 088	949 472	0	172 087	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL (III)	476 310 340	0	4 504 397	949 472	2 246 418	477 618 847	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0	0	0	0
	Autres participations	4 256 012	0	0	0	0	4 256 012	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		68 290	0	640	0	18 930	50 000	0
	TOTAL (IV)	4 324 302	0	640	0	18 930	4 306 012	0
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	484 920 861	0	4 505 037	949 472	2 645 349	485 831 078	0

Les principales augmentations de l'exercice concernent des ensembles immobiliers et se décomposent comme suit :

- Acquisition de volume sur le site Ménilmontant pour 1 997K€ (1 797K€ de constructions et 200K€ d'aménagements)
- Échange de volume sur le site Raspail pour 799K€ (719K€ de constructions et 80K d'aménagements)

- Echange de volume sur le site Robet Keller pour 317K€ (constructions)
- Acquisitions d'un immeuble et de 12 box sur le site Chalon Maraichers pour 222K€ (170K€ de constructions, 19K€ d'aménagements et 33K€ de terrains)
- Mise en service de travaux sur le site de Bordeaux pour 868K€ (aménagements)

Les principales diminutions de l'exercice concernent des ensembles immobiliers et se décomposent comme suit :

- Cession partielle du site Wasquehal pour 1 631K€ (308K€ de terrains, 1191K€ de constructions et 132K€ d'aménagements)
- Cession partielle du site Paris Bonne Nouvelle pour 305K€ (297K€ de constructions et 8K€ d'aménagements)

Société mère, filiales et participations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société :

Les comptes de la société sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés élaborés par Orange SA.

Exprimé en €	Dénomination sociale - siège social-	Forme	SIREN	Montant capital (en €)
ORANGE	111 quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux	SA	380 129 866	10 640 226 396

Le Document d'Enregistrement Universel comprenant les états financiers consolidés visés ci-avant est disponible sur le site internet du Groupe (<https://www.orange.com/fr/finance/investisseurs/informations-regleemtees>).

Tableau des filiales et des participations :

En Euros										
Filiales et participations	Capital (4)	Réserves et report à nouveau avant affectations (4)	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés(1) (2)										
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)										
	39 000	199 170	100%	39 000	0			35 188	-686 603	
	30 490	2 811 738	93%	4 217 012	2 430 633			140 000	-228 645	
Participations (10 à 50% du capital)										
N/A										
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble) (2)										

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(2) dont la filiale

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

Amortissements

Exprimé en €

SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminut.	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		3 022 888	51 542	337 315	2 737 115
Terrains		485 392	12 411	0	497 803
Constructions	Sur sol propre	239 696 106	10 727 547	1 393 729	249 029 925
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements	65 685 858	2 593 610	145 237	68 134 230
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	0	0	0	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		305 867 356	13 333 568	1 538 966	317 661 958
TOTAL GENERAL (I + II + III)		308 890 244	13 385 109	1 876 281	320 399 072

La diminution des amortissements concerne principalement les désinvestissements des sites cédés de Whaquehal (1 017K€) et Paris Bonne Nouvelle (305K€).

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Aménagement terrains	0	7 225 580	0	0	190 776	0	7 034 804
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	7 225 580	0	0	190 776	0	7 034 804
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		7 225 580	0	0	190 776	0	7 034 804

Dépréciation de l'actif

Exprimé en €

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions sur immos incorporelles	1 198 905	0	42 685	1 156 219
Provisions sur immos corporelles	602 867	0	330 160	272 707
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	1 569 532	255 848	0	1 825 380
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	71 091	0	71 091
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL	3 371 303	326 939	372 845	3 325 397
Dont dotations et reprises d'exploitation		71 091		
Dont dotations et reprises financières		255 848		
Dont dotations et reprises exceptionnelles			372 845	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Suite à la détérioration de la situation nette de la SCI Chêne Germain, une provision pour dépréciation des titres a été constatée sur l'exercice pour 217 K€. La provision pour dépréciation des titres de la SCI Chêne Germain s'élève donc à 1 786 379 €.

En raison de la situation nette négative de la société FT Immo Gestion, les titres ont été dépréciés à 100% sur l'exercice pour un montant de 39 000€

Avances et acomptes

	Début de l'exercice	Fin de l'exercice
Avances et acomptes versés sur commandes	3 025 763	3 025 763

Ce poste concerne l'avance de fonds versée pour l'acquisition de volumes sur le site de Médéric (755176) pour 3M€ qui aura lieu début 2024.

Etat des échéances des créances

Exprimé en €

Cadre A	Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations		0	0	0
Prêts		0	0	0
Autres immos financières		50 000	0	50 000
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		50 000	0	50 000
Clients douteux ou litigieux		85 309	85 309	0
Autres créances clients		238 541 249	238 541 249	0
Créances représentatives de titres prêtés		0	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	2 366 875	2 366 875	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés		279 086 066	279 086 066	0
Débiteurs divers		720 000	720 000	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		520 799 499	520 799 499	0
Charges constatées d'avance		56 411	56 411	0
TOTAL DES CREANCES		520 905 910	520 855 910	50 000
Prêts accordés en cours d'exercice		0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice		0		
Prêts et avances consentis aux associés		0		

Comptes de régularisation

Exprimé en €

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Exploitation	Financier	Exceptionnel
LOYER & CHARGES LOCATIVES	55 035	0	0
HONORAIRES	1 377	0	0
TOTAL	56 411	0	0

Les charges constatées d'avance concernent les charges de loyers de la boutique de Toulouse Esquirol pour 43K€ et de la boutique de Nice Medecin pour 11K€.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN - PASSIF

Le capital social de la société FT Immo H se décompose comme suit :

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2023	Valeur nominale
Actions ordinaires	17 701 737			17 701 737	15
Total	17 701 737	0	0	17 701 737	

Affectation du résultat de l'exercice précédent :

Les comptes de l'exercice 2022 ont fait apparaître un bénéfice de 86 892 144 €.

Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

en totalité au report à nouveau puis distribué pour un montant de 86 915 529 €

Exprimé en €

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augmentation	Diminution	Affectation du résultat N-1	Distribut. Dividendes	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	265 526 055						265 526 055
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 068 699						1 068 699
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	26 552 606						26 552 606
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	82 318			86 892 144	-86 915 529		58 933
Résultat de l'exercice	86 892 144	96 083 831		-86 892 144			96 083 831
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	34 003 593	7 034 804					41 038 397
TOTAL CAPITAUX PROPRES	414 125 414	103 118 635	0	0	-86 915 529	0	430 328 520

Les provisions réglementées correspondent aux amortissements dérogatoires pratiqués sur les aménagements de terrains

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	34 003 593	7 225 580	190 776	41 038 397
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	34 003 593	7 225 580	190 776	41 038 397
Provisions pour litige	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	2 541 878	447 967	0	2 989 845
TOTAL (II)	2 541 878	447 967	0	2 989 845
TOTAL (I + II)	36 545 471	7 673 547	190 776	44 028 241
Dont dotations et reprises d'exploitation		447 967		
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		7 225 680	190 776	

Suite à une détérioration de la situation nette comptable de FT Immo Gestion, la provision pour risques financiers a été dotée sur l'exercice (448K€).

Les autres provisions pour risques et charges sont composées au 31/12/2023 des provisions pour risques sur le site de Masséna (1 500 K€), sur le site de Boulogne Molitor (460 K€), ainsi que des provisions pour avis de mise en recouvrement des droits d'enregistrement à recevoir (582 K€).

Etat des échéances des dettes

Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles		0	0	0	0
Autres emprunts obligataires		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		141 241	141 241	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers		0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés (1)		14 302 855	10 864 877	3 071 261	366 717
Personnel et comptes rattachés		0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	39 720 516	39 720 516	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	1 243 467	1 243 467	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		194 082	194 082	0	0
Groupes et associés		0	0	0	0
Autres dettes		362 327	362 327	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		196 705 428	196 705 428	0	0
TOTAL DES DETTES		252 669 915	249 231 937	3 071 261	366 717
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		44 500			

(1) Les dettes fournisseurs à plus d'un an correspondent aux différés de paiement des redevances existant dans certains contrats de crédit-bail biens et services.

Les dépôts et cautionnement reçus ont été totalement remboursés.

Comptes de régularisation - passif

Exprimé en €

Produits constatés d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
LOYERS	177 496 689	0	0
CHARGES LOCATIVES	130 968	0	0
TAXES SUR LES BUREAUX	1 373 259	0	0
TAXES FONCIERES	17 659 346	0	0
AUTRES TAXES	42 515	0	0
DIVERS	2 652	0	0
TOTAL	196 705 428	0	0

Les produits constatés d'avance concernent les loyers 2024 facturés en novembre 2023.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE
RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	2023	2022	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	196 670 555	187 519 077	5%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	196 670 555	187 519 077	5%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	196 670 555	187 519 077	5%

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie:

Chiffre d'affaires (€)	2023	2022
Loyers et charges refacturées	177 877 744	169 276 501
Taxes Foncières refacturées	17 158 033	16 390 596
Taxes s/ les bureaux IDF refacturées	1 518 009	1 374 069
Autres taxes	42 875	42 875
Refacturation	73 893	100 898
Total	196 670 554	187 184 939

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Intérêts sur emprunts obligataires convertibles	0
Intérêts sur autres emprunts obligataires	0
Intérêts sur emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Intérêts sur emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés : FNP	1 211 507
Dettes fiscales et sociales : Etat Charges à payer	1 243 467
Autres dettes : Avoir A Etablir	362 327
Total	2 817 301

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés : FAE	3 412 960
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	3 412 960

Charges et produits exceptionnels

Exprimé en €

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
VNC/ PCEA IMMOBILIAIRES CORPORELLES CEDEES	760 932	9 447 329
VNC IMMO INCORPORELLES CEDEES	42 685	0
DOT/ REP AMORT DEROGATOIRE CORPOREL	7 225 580	190 776
REPR PROVISIONS INCORPOREL	0	42 685
REPR PROVISIONS CORPOREL	0	330 160
RBT SEQUESTRE JOBBE DUVAL	86 643	0
TOTAL	8 115 841	10 010 950

Les principales cessions de l'exercice concernent des ensembles immobiliers et se décomposent comme suit :

Exprimé en K€

Noimm	Immeubles	Date	Prix de cession	VNC sociale	+/- Value
910457	BALLANCOURT EN ESSONNE	01/01/2023	2	1	1
757241	PARIS BONNE NOUVELLE	24/01/2023	260	0	260
839327	TOULON LA RODE	02/02/2023	1 400	76	1 324
596467	WASQUEHAL	09/02/2023	1 344	614	730
710766	CHALON CITADELLE	23/03/2023	500	0	500
561211	LORIENT NAYEL	06/07/2023	1	5	-4
759098	PARIS KELLER	28/09/2023	309	0	309
339523	BORDEAUX BASTIDE	29/09/2023	2 050	0	2 050
679416	STRASBOURG EDEL	24/10/2023	2 130	0	2 130
755206	MENILMONTANT	14/12/2023	47	0	47
759667	RASPAIL (échange)	14/12/2023	1 202	0	1 202
920121	BOULOGNE MOLITOR (échange)	14/12/2023	17	12	5
755088	PARIS LABORDE (échange)	14/12/2023	186	0	186
	Régularisation de TVA s/cessions 2022			53	-53
Total			9 447	761	8 686

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

AUTRES INFORMATIONS

Informations sur la Fiscalité

FT IMMO H fait partie du groupe d'intégration fiscale dont Orange SA est la société tête de groupe.

La convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt est supportée par la société comme en l'absence d'intégration fiscale. Elle est ainsi calculée sur son résultat fiscal propre. Les économies d'impôt réalisées par le groupe grâce aux déficits, correctifs, avoirs fiscaux et crédits d'impôts, sont conservées au niveau de la société mère et sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Retraitements fiscaux : Réintégrations	Retraitements fiscaux : Déductions	Résultat fiscal	Impôt
Résultat courant	127 669 218	4 879 025	3 840 254	130 903 168	32 725 792
Résultat exceptionnel	1 895 109				
IS sur résultats antérieurs	300 070				
Contribution sociale					1 054 772
Contribution exceptionnelle					
TOTAL	129 864 397	4 879 025	3 840 254	130 903 168	33 780 564

Fiscalité différée

<i>Libellé</i>	<i>Ouverture</i>	<i>Variation</i>	<i>Clôture</i>
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt			
Provisions réglementées	34 003 593	7 034 804	41 038 397
Subventions d'investissement	0	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M			
Ecart de conversion Actif	0	0	0
Autres charges déduites d'avance			
Plus values à long terme en sursis d'imposition			
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	34 003 593	7 034 804	41 038 397
Total passif d'impôt futur	8 783 128	1 817 090	10 600 218
Bases d'allègement de la dette future d'impôt			
Amortissements des logiciels			
Pertes potentielles sur contrat à long terme			
Provisions pour retraites et obligations similaires	0	0	0
Provisions TPS	0	0	0
Autres risques et charges provisionnés			
Charges à payer			
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M			
Provision pour perte de change	0	0	0
Ecart de conversion Passif	0	0	0
Autres produits taxés d'avance			
Déficits reportables fiscalement		0	0
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	0	0	0
Total actif d'impôt futur	0	0	0
Situation nette	8 783 128	1 817 090	10 600 218

(1) Taux d'impôt :	25,83%	25,83%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	25,00%	25,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	3,30%	3,30%

Entreprises liées

Les transactions entre les entreprises liées ont été conclues à des conditions normales de marchés, et ne sont donc pas détaillées.

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

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

Aucune avance ni aucun engagement n'a été pris pour les membres des organes de direction.

Engagements hors bilan

EN K EUROS €		Au profit de				
Catégorie d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées (dont Orange SA)	Autres
Engagements donnés						
Engagements de loyers y compris charges locatives (hors redevances de crédit bail)	479				479	
Au cours de l'exercice 2012, Orange a contracté sur les marchés financiers un swap de taux d'intérêts à caractère de couverture pour le compte de FTIMMO H, permettant d'échanger le taux variable du crédit bail DATA CENTER (8515) contre un taux fixe. Au 31 décembre 2023, la valeur de marché de cet instrument financier s'élève à :	16				16	
I. Total engagements donnés	495	0	0	0	495	0
Engagements reçus						
Convention d'honoraires fond de commerce / droit au bail						
Orléans						
Toulouse Esquirol	69				69	
Laon	17				17	
Nice						
Loyers						
Orange SA	497 425				497 425	
La Poste	525				525	
Autres	80				80	
I. Total engagements reçus	498 116	0	0	0	498 116	0

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL
(en K euros)

<i>Rubriques</i>	<i>Data Center VDR 1</i>	<i>Routers 4</i>	<i>Routers 3B</i>	<i>Routers 5</i>	<i>Lacassagne</i>	<i>Data Center VDR 2</i>	<i>Total</i>
VALEUR DES CONTRATS INITIAUX	123 200	30 571	48 572	33 337	103 965	81 304	420 949
Réduction d'assiette VDR1 / transfert vers VDR2	-5 171					5 171	0
VALEUR DES CONTRATS	118 029	30 571	48 572	33 337	103 965	86 475	420 949
AMORTISSEMENTS THEORIQUES							
Cumul exercices antérieurs	81 991	11 879	14 208	8 381	10 877	8 026	135 362
Exercice en cours	5 978	1 236	1 754	1 327	4 387	4 621	19 303
TOTAL	87 969	13 115	15 962	9 708	15 264	12 647	154 665
REDEVANCES PAYEES							
Cumul exercices antérieurs	130 373	31 127	27 719	16 784	23 996	10 511	240 511
Exercice en cours	21 939	4 887	4 755	3 377	12 431	9 901	57 290
TOTAL	152 312	36 014	32 474	20 161	36 427	20 412	297 801
REDEVANCES A PAYER							
A un an au plus	12 028	5 460	4 834	3 370	12 588	10 116	48 395
A plus d'un an et moins de 5 ans	0	4 570	14 525	12 443	56 672	45 680	133 890
A plus de cinq ans	0	0	0	0	15 203	27 748	42 951
TOTAL	12 028	10 030	19 359	15 812	84 463	83 544	225 236