

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 MIXTE **DU 13 JUIN 2025**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
Le treize juin à 9 heures 30

Les actionnaires de la Société FTIMMO H se sont réunis en Assemblée générale mixte au Siège social sur convocation du Conseil d'administration par lettre en date du 14 mai 2025.

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 2024,
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice,
- Le rapport de gestion du Conseil d'administration à l'Assemblée générale et 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,
- Le rapport du Conseil d'administration sur la mise en conformité des statuts de la Société avec des évolutions législatives et réglementaires,
- Un exemplaire des statuts modifié de 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.

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 »)

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 :

- 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 2024 ;
- 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 2024 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Conventions réglementées relevant de l'article L.225-37-4 alinéa 2 du Code de commerce ;
- Renouvellement des mandats de l'ensemble des administrateurs ;
- Mise en conformité des statuts de la Société avec des évolutions législatives et réglementaires
- Pouvoir en vue des 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 :

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

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 2024, 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 **97.738.422,74** euros, contre un bénéfice de **96.083.832** euros pour l'exercice précédent.

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

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 :

- Constaté que la réserve légale est intégralement dotée ;
- Constaté que le bénéfice distribuable, et compte tenu du « Report à nouveau » créditeur de **22.333,38** euros, s'élève à **97.760.756,12** euros en clôture de l'exercice ;
- Verser aux actionnaires, à titre de dividende, prélevé sur le bénéfice distribuable, **5,52** euros par action, soit un montant total de **97.713.588,24** 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 2025 ;
- Affecter le solde du bénéfice distribuable au poste « Report à nouveau » qui s'élèvera à **47.167,88** euros.

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 »)

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres, hors provisions réglementées, de la Société seraient de **345.271.539,38** 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	47.794.690 euro(s)	86.915.529 euro(s)	96.120.432 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)

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 2024 et entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 225-37-4 alinéa 2 du Code de commerce.

QUATRIEME RESOLUTION
(Renouvellement du mandat de Monsieur Eric HOUVIEZ en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Eric HOUVIEZ vient à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler son mandat pour une durée de trois (3) années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale de 2028, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

CINQUIEME RESOLUTION
(Renouvellement du mandat de Monsieur Philippe ALBERT en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Monsieur Philippe ALBERT vient à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler son mandat pour une durée de trois (3) années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale de 2028, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

SIXIEME RESOLUTION
(Renouvellement du mandat de Madame Aglaé SEBAG en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Madame Aglaé SEBAG vient à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler son mandat pour une durée de trois (3) années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale de 2028, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

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

(Renouvellement du mandat de Madame Elisabeth MAZURIE en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Madame Elisabeth MAZURIE vient à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler son mandat pour une durée de trois (3) années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale de 2028, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

HUITIEME RESOLUTION

(Renouvellement du mandat de Madame Morgane BOUDET en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de Madame Morgane BOUDET vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler son mandat pour une durée de trois (3) années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale de 2028, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

NEUVIEME RESOLUTION

(Mise en conformité des statuts de la Société avec des évolutions législatives et réglementaires)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide d'approuver à l'unanimité la mise en conformité des statuts de la Société avec des évolutions législatives et réglementaires.

DIXIEME RESOLUTION

(Pouvoir 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.

*

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

COMPTES ANNUELS

FT Immo H

Société anonyme

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

DATE DE CLOTURE : 31/12/2024

Certifié conforme à l'original
Le Président

Eric Howiez

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.....	12
Immobilisations.....	13
Amortissements.....	15
Sté mère, filiales, participa.....	16
Dépréciation de l'actif.....	17
Etat des échéances des créances.....	18
Passif - Informations.....	19
Variation des capitaux propres.....	20
Provisions inscrites au bilan.....	21
Etat des échéances des dettes.....	22
Compte de régularisation passif.....	23
Résultat - Informations.....	24
Ventilation Chiffre d'affaires.....	25
Charges à payer et produits à recevoir.....	26
Charges et produits exceptionnels.....	27
Autres informations.....	28
Informations sur la Fiscalité.....	29
Fiscalité latente et différée.....	30
Entreprises liées.....	31
Rémunérations dirigeants.....	32
Engagements hors bilan	33
Engagements de crédit bail	34

Bilan actif

BILAN-ACTIF	2024			2023
	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	2 106 219	2 106 219	0	12 885
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	2 106 219	2 106 219	0	12 885
Terrains	59 893 952	497 803	59 396 149	59 993 258
Constructions	421 608 101	327 694 948	93 913 153	99 518 837
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	16 826	0	16 826	172 087
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	481 518 879	328 192 751	153 326 128	159 684 182
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	4 256 012	2 063 665	2 192 347	2 430 632
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	20 253	0	20 253	50 000
TOTAL immobilisations financières	4 276 265	2 063 665	2 212 600	2 480 632
Total Actif Immobilisé (II)	487 901 363	332 362 635	155 538 728	162 177 699
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	0	0	0	3 025 763
Clients et comptes rattachés	253 487 823	0	253 487 823	238 555 468
Autres créances	298 990 507	0	298 990 507	282 172 941
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	552 478 330	0	552 478 330	523 754 171
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	0
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	0	0	0	56 411
Total Actif Circulant (III)	552 478 330	0	552 478 330	523 810 582
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)	1 040 379 693	332 362 635	708 017 057	685 988 282

Bilan passif

BILAN-PASSIF	2024	2023
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	22 333	58 933
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	97 738 423	96 083 832
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	52 077 012	41 038 397
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	442 985 128	430 328 521
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	283 751	447 967
Provisions pour charges	2 541 878	2 541 878
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	2 825 629	2 989 845
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	142 445	141 241
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	0	0
TOTAL Dettes financières	142 445	141 241
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 340 316	14 302 855
Dettes fiscales et sociales	43 290 727	40 963 983
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 452	194 082
Autres dettes	1 695 306	362 327
TOTAL Dettes d'exploitation	51 329 802	55 823 246
Produits constatés d'avance	210 734 055	196 705 428
TOTAL DETTES (IV)	262 206 301	252 669 915
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	708 017 057	685 988 282

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	2024			2023
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	204 720 135	0	204 720 135	196 670 555
Chiffres d'affaires nets	204 720 135	0	204 720 135	196 670 555
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			71 091	0
Autres produits			26 543	222 673
Total des produits d'exploitation (I)			204 817 769	196 893 228
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			42 024 130	47 356 468
Impôts, taxes et versements assimilés			18 729 391	19 714 784
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	13 331 029	13 385 109
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	71 091
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			122	6 649
Total des charges d'exploitation (II)			74 084 672	80 534 100
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			130 733 096	116 359 128
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			15 216 667	12 014 080
Reprises sur provisions et transferts de charges			164 216	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			15 380 883	12 014 080
Dotations financières aux amortissements et provisions			238 285	703 815
Intérêts et charges assimilées			6 558	175
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			244 843	703 990
RÉSULTAT FINANCIER			15 136 040	11 310 090
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			145 869 136	127 669 218

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	2024	2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	245 619	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	8 244 548	9 447 329
Reprises sur provisions et transferts de charges	304 302	563 622
Total des produits exceptionnels (VII)	8 794 469	10 010 950
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	86 643
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 127 244	803 617
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	11 070 211	7 225 580
Total des charges exceptionnelles (VIII)	12 197 455	8 115 841
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-3 402 986	1 895 109
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	44 727 727	33 480 495
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	228 993 120	218 918 258
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	131 254 698	122 834 426
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	97 738 423	96 083 832

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 01/01/2024 au 31/12/2024.

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 2024 ont généré un produit de 8 244 547 € et une plus value de 7 117 303€.

FTIMMO H est devenue propriétaire du Datacenter Val de Reuil 1, suite à la levée d'option du contrat de crédit-bail arrivé à terme le 30/06/2024.

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 affectés 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	2 106 219	-1 156 219	-950 000	0
Total	2 106 219	-1 156 219	-950 000	0

Immobilisations corporelles

A la clôture de l'exercice, le patrimoine de la société comprend 403 immeubles ou parties d'immeubles donnés pour la plupart en location à Orange SA.

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 règlementées 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 31/12/2024.

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		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		3 906 219	0	0	0	1 800 000	2 106 219	0
Terrains		60 491 061	0	47 925	0	645 034	59 893 952	0
Constructions	Sur sol propre	337 586 214	0	7 353 208	0	3 028 515	341 910 908	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	79 369 484	0	568 756	0	241 047	79 697 193	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	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		172 087	0	4 826	160 087	0	16 826	0
Avances et acomptes		0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles Total (III)		477 618 847	0	7 974 714	160 087	3 914 596	481 518 879	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		50 000	0	253	0	30 000	20 253	0
Immobilisations financières Total (IV)		4 306 012	0	253	0	30 000	4 276 265	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		485 831 078	0	7 974 967	160 087	5 744 596	487 901 363	0

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

en K€	Terrains	Constructions	Aménagements	Total
Echange de volume Levallois Perret		3721	413	4134
Echange de volume Carnot Mederic		3025		3025
Acquisition Sevrans		255	28	283
Acquisition Boissy		165	18	183
Levée d'option Lille Liberté	48	186	21	255
Total	48	7 352	480	7 880

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

en K€	Terrains	Constructions	Aménagements	Total
Cession partielle Le Havre Eyries	535	2210	226	2971
Cession partielle Villeneuve d'Ascq	63	307		370
Echange de volume Levallois Perret		299		299
Levée d'option CBI Lille Liberté	48	128	14	190
Total	646	2 944	240	3 830

La diminution d'immobilisation incorporelle correspond à la cession du Droit au Bail de Toulouse Esquirol

Amortissements

Exprimé en €

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)		2 737 115	12 885	1 800 000	950 000
Terrains		497 803	0	0	497 803
Constructions	Sur sol propre	249 029 925	11 072 559	2 560 271	257 542 214
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements	68 134 230	2 245 584	227 080	70 152 735
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
Immobilisations corporelles Total (III)		317 661 958	13 318 143	2 787 350	328 192 751
TOTAL GENERAL (I + II + III)		320 399 072	13 331 029	4 587 350	329 142 751

La diminution des amortissements de 4 587K€ concernent principalement les désinvestissements des sites cédés :

1 800 K€ de droit au bail de Toulouse Esquirol

2 787 K€ d'immobilisations corporelles principalement Le Havre Eyries (2 100K€), Levallois Perret (299K€) et Villeneuve d'Asq (307K€)

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	11 070 211	0	0	31 595	0	11 038 615
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	11 070 211	0	0	31 595	0	11 038 615
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		11 070 211	0	0	31 595	0	11 038 615

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.

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-reglementees>).

Tableau des filiales et des participations :

En Euros

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	-487 433	100%	39 000	0			-4 740	164 682	
SCI CHENE GERMAIN	30 490	2 583 093	93%	4 217 012	2 192 348			59 287	-256 220	
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.

Dépréciation de l'actif

Exprimé en €

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions sur immos incorporelles	1 156 219	0	0	1 156 219
Provisions sur immos corporelles	272 707	0	272 707	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	1 825 380	238 285	0	2 063 665
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	71 091	0	71 091	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL	3 325 397	238 285	343 797	3 219 884
Dont dotations et reprises d'exploitation			71 091	
Dont dotations et reprises financières		238 285		
Dont dotations et reprises exceptionnelles			272 706	
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 238 K€. La provision pour dépréciation des titres de la SCI Chêne Germain s'élève donc à 2 024 664 €.

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

La provision pour dépréciation pour 273K€ correspondant à la moins-value de cession potentielle sur le site de Sainte-Marthe Marseille a été reprise suite à l'abandon du projet de cession.

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	20 253	0	20 253
	TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE	20 253	0	20 253
	Clients douteux ou litigieux	0	0	0
	Autres créances clients	253 487 823	253 487 823	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
	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Etat et autres collectivités	Taxe sur la valeur ajoutée	2 158 493	2 158 493	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	0	0	0
	Groupes et associés	296 831 004	296 831 004	0
	Débiteurs divers	1 010	1 010	0
	TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	552 478 330	552 478 330	0
	Charges constatées d'avance	0	0	0
	TOTAL DES CREANCES	552 498 583	552 478 330	20 253
	Prêts accordés en cours d'exercice	0		
	Remboursements obtenus en cours d'exercice	0		
	Prêts et avances consentis aux associés	0		

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 31/12/2024	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 2023 ont fait apparaître un bénéfice de 96 083 832 €.
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 96 120 432 €

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	58 933			96 083 832	-96 120 432		22 333
Résultat de l'exercice	96 083 832	97 738 423		-96 083 832			97 738 423
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	41 038 397	11 038 615					52 077 012
TOTAL CAPITAUX PROPRES	430 328 521	108 777 038	0	0	-96 120 432	0	442 985 128

Les provisions réglementées correspondent aux amortissements dérogatoires pratiqués sur les immeubles pris en crédit-bail qui ont fait l'objet de levées d'option et sont conservées au 31/12/2024.

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	41 038 397	11 070 211	31 595	52 077 012
- 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)	41 038 397	11 070 211	31 595	52 077 012
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	2 989 845	0	164 216	2 825 629
TOTAL (II)	2 989 845	0	164 216	2 825 629
TOTAL (I + II)	44 028 241	11 070 211	195 812	54 902 641
Dont dotations et reprises d'exploitation				
Dont dotations et reprises financières			164 216	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		11 070 211	31 595	

Suite à une amélioration de la situation nette comptable de FT Immo Gestion, la provision pour risques financiers a été reprise sur l'exercice (164K€) et s'élève à 284k€.

Les autres provisions pour risques et charges sont composées de provisions diverses concernant principalement sur les sites de Masséna (1 500 K€), sur le site de Boulogne Molitor (460 K€) et Paris Trudaine (396 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		142 445	142 445	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)		6 340 316	5 564 239	511 699	264 378
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	42 272 273	42 272 273	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	1 018 454	1 018 454	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		3 452	3 452	0	0
Groupes et associés		0	0	0	0
Autres dettes		1 695 306	1 695 306	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		210 734 055	210 734 055	0	0
TOTAL DES DETTES		262 206 301	261 430 224	511 699	264 378
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

(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.

Comptes de régularisation - passif

Exprimé en €

Produits constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
LOYERS FACTURES	191 356 631	0	0
CHARGES LOCATIVES	15 043	0	0
TAXES SUR LES BUREAUX	1 583 092	0	0
AUTRES TAXES	42 875	0	0
TAXES FONCIERES	17 736 414	0	0
TOTAL	210 734 055	0	0

Les produits constatés d’avance concernent les loyers 2025 facturés en novembre 2024.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

**INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE
RESULTAT**

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	2024	2023	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	204 720 135	196 670 555	4%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	204 720 135	196 670 555	4%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	204 720 135	196 670 555	4%

La variation du chiffres d'affaires s'explique principalement par l'augmentation des loyers du fait de la hausse d'indexation constatée moyenne d'environ 5%.

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

Chiffre d'affaires en €	2024	2023
Loyers et charges refacturées	187 054 123	177 873 797
Taxes Foncières refacturées	16 084 137	17 161 980
Taxes s/ les bureaux IDF refacturées	1 581 900	1 518 009
Autres		116 769
Total	204 720 160	196 670 555

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	1 286 102
Dettes fiscales et sociales : Etat Charges à payer	1 018 454
Autres dettes : Avoir A Etablir	1 695 306
Total	3 999 862

Produits à recevoir

Néant

Charges et produits exceptionnels

Exprimé en €

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
	0	0
PRODUITS DE CESSION DES IMMOS CORPORELLES CEDEES	0	8 244 548
DOTATIONS ET REPRISE AMTS DEROGATOIRES CORP	11 070 211	31 595
	0	0
VNC IMMOS CORPORELLES CEDEES	1 127 244	0
REPRISE SUR DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLES	0	272 707
REGULARISATIONS DIVERSES	0	245 619
TOTAL	12 197 455	8 794 469

Les principales cessions de l'exercice concernant des ensembles immobiliers et se décomposent comme suit exprimé en K€ :

Noimm	Immeubles	Date	Prix de cession	VNC sociale	+/- Value
755176	CARNOT MEDERIC	28/03/2024	44	0	44
596904	VILLENEUVE D'ASCQ	04/04/2024	709	63	646
920446	LEVALLOIS PERRET PEREIRE	27/06/2024	1 857	0	1 857
671806	HAGUENAU THEATRE C4	24/07/2024	700	6	694
940048	BOISY ST LEGER	10/09/2024	85	0	85
599236	LILLE LIBERTE	13/12/2024	2 000	189	1 811
763516	LE HAVRE EYRIES	10/12/2024	1 550	870	680
459377	ST CYR EN VAL	20/12/2024	1 300	0	1 300
Total			8 245	1 127	7 117

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

	Résultat avant impôt	Retraitements fiscaux : Réintégrations	Retraitements fiscaux : Déductions	Résultat fiscal	Impôt
Résultat courant	145 869 136	33 103 810	2 277 003	173 292 957	43 323 239
Résultat exceptionnel	-3 402 986				
IS sur résultats antérieurs					
Contribution sociale					1 404 488
Contribution exceptionnelle					
TOTAL	142 466 150	33 103 810	2 277 003	173 292 957	44 727 727

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	41 038 397	11 038 615	52 077 012
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	41 038 397	11 038 615	52 077 012
Total passif d'impôt futur	10 600 218	2 851 274	13 451 492
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	10 600 218	2 851 274	13 451 492

(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)	261				261	
I. Total engagements donnés	261	0	0	0	261	0
Engagements reçus						
Loyers						
Orange SA	438 849				438 849	
La Poste	533				533	
Autres	78				78	
I. Total engagements reçus	439 460	0	0	0	439 460	0

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL
(en K euros)

<i>Rubriques</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	30 571	48 572	33 337	103 965	81 304	297 749
Réduction d'assiette VDR1 / transfert vers VDR2					5 171	5 171
Levée d'option anticipée Lille Liberté	-2 859					-2 859
VALEUR DES CONTRATS	27 712	48 572	33 337	103 965	86 475	300 061
AMORTISSEMENTS THEORIQUES						
Cumul exercices antérieurs	13 215	15 961	9 710	15 265	12 648	66 799
Exercice en cours	91	1 754	1 327	4 387	4 622	12 181
TOTAL	13 306	17 715	11 037	19 652	17 270	78 980
REDEVANCES PAYEES						
Cumul exercices antérieurs	22 978	32 612	20 161	36 427	20 660	132 838
Exercice en cours	5 864	4 773	3 346	12 464	10 092	36 539
TOTAL	28 842	37 385	23 507	48 891	30 752	169 377
REDEVANCES A PAYER						
A un an au plus	4 139	4 561	3 116	11 446	9 158	32 420
A plus d'un an et moins de 5 ans	0	9 792	9 118	53 723	43 490	116 123
A plus de cinq ans	0	0	0	5 111	19 698	24 809
TOTAL	4 139	14 353	12 234	70 280	72 346	173 352

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 2024

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 2024

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 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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 23 mai 2025

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 : 31/12/2024

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.....	12
Immobilisations.....	13
Amortissements.....	15
Sté mère, filiales, participa.....	16
Dépréciation de l'actif.....	17
Etat des échéances des créances.....	18
Passif - Informations.....	19
Variation des capitaux propres.....	20
Provisions inscrites au bilan.....	21
Etat des échéances des dettes.....	22
Compte de régularisation passif.....	23
Résultat - Informations.....	24
Ventilation Chiffre d'affaires.....	25
Charges à payer et produits à recevoir.....	26
Charges et produits exceptionnels.....	27
Autres informations.....	28
Informations sur la Fiscalité.....	29
Fiscalité latente et différée.....	30
Entreprises liées.....	31
Rémunérations dirigeants.....	32
Engagements hors bilan	33
Engagements de crédit bail	34

Bilan actif

BILAN-ACTIF	2024			2023
	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	2 106 219	2 106 219	0	12 885
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	2 106 219	2 106 219	0	12 885
Terrains	59 893 952	497 803	59 396 149	59 993 258
Constructions	421 608 101	327 694 948	93 913 153	99 518 837
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	16 826	0	16 826	172 087
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	481 518 879	328 192 751	153 326 128	159 684 182
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	4 256 012	2 063 665	2 192 347	2 430 632
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	20 253	0	20 253	50 000
TOTAL immobilisations financières	4 276 265	2 063 665	2 212 600	2 480 632
Total Actif Immobilisé (II)	487 901 363	332 362 635	155 538 728	162 177 699
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	0	0	0	3 025 763
Clients et comptes rattachés	253 487 823	0	253 487 823	238 555 468
Autres créances	298 990 507	0	298 990 507	282 172 941
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	552 478 330	0	552 478 330	523 754 171
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	0
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	0	0	0	56 411
Total Actif Circulant (III)	552 478 330	0	552 478 330	523 810 582
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)	1 040 379 693	332 362 635	708 017 057	685 988 282

Bilan passif

BILAN-PASSIF	2024	2023
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	22 333	58 933
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	97 738 423	96 083 832
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	52 077 012	41 038 397
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	442 985 128	430 328 521
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	283 751	447 967
Provisions pour charges	2 541 878	2 541 878
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	2 825 629	2 989 845
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	142 445	141 241
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	0	0
TOTAL Dettes financières	142 445	141 241
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 340 316	14 302 855
Dettes fiscales et sociales	43 290 727	40 963 983
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 452	194 082
Autres dettes	1 695 306	362 327
TOTAL Dettes d'exploitation	51 329 802	55 823 246
Produits constatés d'avance	210 734 055	196 705 428
TOTAL DETTES (IV)	262 206 301	252 669 915
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	708 017 057	685 988 282

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	2024			2023
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	204 720 135	0	204 720 135	196 670 555
Chiffres d'affaires nets	204 720 135	0	204 720 135	196 670 555
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			71 091	0
Autres produits			26 543	222 673
Total des produits d'exploitation (I)			204 817 769	196 893 228
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			42 024 130	47 356 468
Impôts, taxes et versements assimilés			18 729 391	19 714 784
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	13 331 029	13 385 109
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	71 091
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			122	6 649
Total des charges d'exploitation (II)			74 084 672	80 534 100
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			130 733 096	116 359 128
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			15 216 667	12 014 080
Reprises sur provisions et transferts de charges			164 216	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			15 380 883	12 014 080
Dotations financières aux amortissements et provisions			238 285	703 815
Intérêts et charges assimilées			6 558	175
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			244 843	703 990
RÉSULTAT FINANCIER			15 136 040	11 310 090
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			145 869 136	127 669 218

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	2024	2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	245 619	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	8 244 548	9 447 329
Reprises sur provisions et transferts de charges	304 302	563 622
Total des produits exceptionnels (VII)	8 794 469	10 010 950
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	86 643
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 127 244	803 617
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	11 070 211	7 225 580
Total des charges exceptionnelles (VIII)	12 197 455	8 115 841
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-3 402 986	1 895 109
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	44 727 727	33 480 495
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	228 993 120	218 918 258
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	131 254 698	122 834 426
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	97 738 423	96 083 832

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 01/01/2024 au 31/12/2024.

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 2024 ont généré un produit de 8 244 547 € et une plus value de 7 117 303€.

FTIMMO H est devenue propriétaire du Datacenter Val de Reuil 1, suite à la levée d'option du contrat de crédit-bail arrivé à terme le 30/06/2024.

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 affectés 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	2 106 219	-1 156 219	-950 000	0
Total	2 106 219	-1 156 219	-950 000	0

Immobilisations corporelles

A la clôture de l'exercice, le patrimoine de la société comprend 403 immeubles ou parties d'immeubles donnés pour la plupart en location à Orange SA.

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 règlementées 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 31/12/2024.

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		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		3 906 219	0	0	0	1 800 000	2 106 219	0
Terrains		60 491 061	0	47 925	0	645 034	59 893 952	0
Constructions	Sur sol propre	337 586 214	0	7 353 208	0	3 028 515	341 910 908	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	79 369 484	0	568 756	0	241 047	79 697 193	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	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		172 087	0	4 826	160 087	0	16 826	0
Avances et acomptes		0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles Total (III)		477 618 847	0	7 974 714	160 087	3 914 596	481 518 879	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		50 000	0	253	0	30 000	20 253	0
Immobilisations financières Total (IV)		4 306 012	0	253	0	30 000	4 276 265	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		485 831 078	0	7 974 967	160 087	5 744 596	487 901 363	0

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

en K€	Terrains	Constructions	Aménagements	Total
Echange de volume Levallois Perret		3721	413	4134
Echange de volume Carnot Mederic		3025		3025
Acquisition Sevrans		255	28	283
Acquisition Boissy		165	18	183
Levée d'option Lille Liberté	48	186	21	255
Total	48	7 352	480	7 880

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

en K€	Terrains	Constructions	Aménagements	Total
Cession partielle Le Havre Eyries	535	2210	226	2971
Cession partielle Villeneuve d'Ascq	63	307		370
Echange de volume Levallois Perret		299		299
Levée d'option CBI Lille Liberté	48	128	14	190
Total	646	2 944	240	3 830

La diminution d'immobilisation incorporelle correspond à la cession du Droit au Bail de Toulouse Esquirol

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)		2 737 115	12 885	1 800 000	950 000
Terrains		497 803	0	0	497 803
Constructions	Sur sol propre	249 029 925	11 072 559	2 560 271	257 542 214
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements	68 134 230	2 245 584	227 080	70 152 735
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
Immobilisations corporelles Total (III)		317 661 958	13 318 143	2 787 350	328 192 751
TOTAL GENERAL (I + II + III)		320 399 072	13 331 029	4 587 350	329 142 751

La diminution des amortissements de 4 587K€ concernent principalement les désinvestissements des sites cédés :

1 800 K€ de droit au bail de Toulouse Esquirol

2 787 K€ d'immobilisations corporelles principalement Le Havre Eyries (2 100K€), Levallois Perret (299K€) et Villeneuve d'Asq (307K€)

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	11 070 211	0	0	31 595	0	11 038 615
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	11 070 211	0	0	31 595	0	11 038 615
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		11 070 211	0	0	31 595	0	11 038 615

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.

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-reglementees>).

Tableau des filiales et des participations :

En Euros

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	-487 433	100%	39 000	0			-4 740	164 682	
SCI CHENE GERMAIN	30 490	2 583 093	93%	4 217 012	2 192 348			59 287	-256 220	
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.

Dépréciation de l'actif

Exprimé en €

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions sur immos incorporelles	1 156 219	0	0	1 156 219
Provisions sur immos corporelles	272 707	0	272 707	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	1 825 380	238 285	0	2 063 665
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	71 091	0	71 091	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL	3 325 397	238 285	343 797	3 219 884
Dont dotations et reprises d'exploitation			71 091	
Dont dotations et reprises financières		238 285		
Dont dotations et reprises exceptionnelles			272 706	
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 238 K€. La provision pour dépréciation des titres de la SCI Chêne Germain s'élève donc à 2 024 664 €.

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

La provision pour dépréciation pour 273K€ correspondant à la moins-value de cession potentielle sur le site de Sainte-Marthe Marseille a été reprise suite à l'abandon du projet de cession.

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	20 253	0	20 253
	TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE	20 253	0	20 253
	Clients douteux ou litigieux	0	0	0
	Autres créances clients	253 487 823	253 487 823	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
	Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Etat et autres collectivités	Taxe sur la valeur ajoutée	2 158 493	2 158 493	0
	Autres impôts	0	0	0
	Etat - divers	0	0	0
	Groupes et associés	296 831 004	296 831 004	0
	Débiteurs divers	1 010	1 010	0
	TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	552 478 330	552 478 330	0
	Charges constatées d'avance	0	0	0
	TOTAL DES CREANCES	552 498 583	552 478 330	20 253
	Prêts accordés en cours d'exercice	0		
	Remboursements obtenus en cours d'exercice	0		
	Prêts et avances consentis aux associés	0		

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 31/12/2024	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 2023 ont fait apparaître un bénéfice de 96 083 832 €.

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 96 120 432 €

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	58 933			96 083 832	-96 120 432		22 333
Résultat de l'exercice	96 083 832	97 738 423		-96 083 832			97 738 423
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	41 038 397	11 038 615					52 077 012
TOTAL CAPITAUX PROPRES	430 328 521	108 777 038	0	0	-96 120 432	0	442 985 128

Les provisions réglementées correspondent aux amortissements dérogatoires pratiqués sur les immeubles pris en crédit-bail qui ont fait l'objet de levées d'option et sont conservées au 31/12/2024.

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	41 038 397	11 070 211	31 595	52 077 012
- 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)	41 038 397	11 070 211	31 595	52 077 012
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	2 989 845	0	164 216	2 825 629
TOTAL (II)	2 989 845	0	164 216	2 825 629
TOTAL (I + II)	44 028 241	11 070 211	195 812	54 902 641
Dont dotations et reprises d'exploitation				
Dont dotations et reprises financières			164 216	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		11 070 211	31 595	

Suite à une amélioration de la situation nette comptable de FT Immo Gestion, la provision pour risques financiers a été reprise sur l'exercice (164K€) et s'élève à 284k€.

Les autres provisions pour risques et charges sont composées de provisions diverses concernant principalement sur les sites de Masséna (1 500 K€), sur le site de Boulogne Molitor (460 K€) et Paris Trudaine (396 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		142 445	142 445	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)		6 340 316	5 564 239	511 699	264 378
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	42 272 273	42 272 273	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	1 018 454	1 018 454	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		3 452	3 452	0	0
Groupes et associés		0	0	0	0
Autres dettes		1 695 306	1 695 306	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		210 734 055	210 734 055	0	0
TOTAL DES DETTES		262 206 301	261 430 224	511 699	264 378
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

(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.

Comptes de régularisation - passif

Exprimé en €

Produits constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
LOYERS FACTURES	191 356 631	0	0
CHARGES LOCATIVES	15 043	0	0
TAXES SUR LES BUREAUX	1 583 092	0	0
AUTRES TAXES	42 875	0	0
TAXES FONCIERES	17 736 414	0	0
TOTAL	210 734 055	0	0

Les produits constatés d'avance concernent les loyers 2025 facturés en novembre 2024.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

FT Immo H

**INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE
RESULTAT**

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	2024	2023	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	204 720 135	196 670 555	4%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	204 720 135	196 670 555	4%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	204 720 135	196 670 555	4%

La variation du chiffres d'affaires s'explique principalement par l'augmentation des loyers du fait de la hausse d'indexation constatée moyenne d'environ 5%.

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

Chiffre d'affaires en €	2024	2023
Loyers et charges refacturées	187 054 123	177 873 797
Taxes Foncières refacturées	16 084 137	17 161 980
Taxes s/ les bureaux IDF refacturées	1 581 900	1 518 009
Autres		116 769
Total	204 720 160	196 670 555

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	1 286 102
Dettes fiscales et sociales : Etat Charges à payer	1 018 454
Autres dettes : Avoir A Etablir	1 695 306
Total	3 999 862

Produits à recevoir

Néant

Charges et produits exceptionnels

Exprimé en €

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
PRODUITS DE CESSON DES IMMOS CORPORELLES CEDEES	0	0
DOTATIONS ET REPRISE AMTS DEROGATOIRES CORP	0	8 244 548
	11 070 211	31 595
	0	0
VNC IMMOS CORPORELLES CEDEES	1 127 244	0
REPRISE SUR DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLES	0	272 707
REGULARISATIONS DIVERSES	0	245 619
TOTAL	12 197 455	8 794 469

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
755176	CARNOT MEDERIC	28/03/2024	44	0	44
596904	VILLENEUVE D'ASCQ	04/04/2024	709	63	646
920446	LEVALLOIS PERRET PEREIRE	27/06/2024	1 857	0	1 857
671806	HAGUENAU THEATRE C4	24/07/2024	700	6	694
940048	BOISY ST LEGER	10/09/2024	85	0	85
599236	LILLE LIBERTE	13/12/2024	2 000	189	1 811
763516	LE HAVRE EYRIES	10/12/2024	1 550	870	680
459377	ST CYR EN VAL	20/12/2024	1 300	0	1 300
Total			8 245	1 127	7 117

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

	Résultat avant impôt	Retraitements fiscaux : Réintégrations	Retraitements fiscaux : Déductions	Résultat fiscal	Impôt
Résultat courant	145 869 136	33 103 810	2 277 003	173 292 957	43 323 239
Résultat exceptionnel	-3 402 986				
IS sur résultats antérieurs					
Contribution sociale					1 404 488
Contribution exceptionnelle					
TOTAL	142 466 150	33 103 810	2 277 003	173 292 957	44 727 727

Fiscalité différée

Libellé	Ouverture	Variation	Clôture
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt			
Provisions réglementées	41 038 397	11 038 615	52 077 012
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	41 038 397	11 038 615	52 077 012
Total passif d'impôt futur	10 600 218	2 851 274	13 451 492
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	10 600 218	2 851 274	13 451 492

(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)	261				261	
I. Total engagements donnés	261	0	0	0	261	0
Engagements reçus						
Loyers						
Orange SA	438 849				438 849	
La Poste	533				533	
Autres	78				78	
I. Total engagements reçus	439 460	0	0	0	439 460	0

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL
(en K euros)

<i>Rubriques</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	30 571	48 572	33 337	103 965	81 304	297 749
Réduction d'assiette VDR1 / transfert vers VDR2					5 171	5 171
Levée d'option anticipée Lille Liberté	-2 859					-2 859
VALEUR DES CONTRATS	27 712	48 572	33 337	103 965	86 475	300 061
AMORTISSEMENTS THEORIQUES						
Cumul exercices antérieurs	13 215	15 961	9 710	15 265	12 648	66 799
Exercice en cours	91	1 754	1 327	4 387	4 622	12 181
TOTAL	13 306	17 715	11 037	19 652	17 270	78 980
REDEVANCES PAYEES						
Cumul exercices antérieurs	22 978	32 612	20 161	36 427	20 660	132 838
Exercice en cours	5 864	4 773	3 346	12 464	10 092	36 539
TOTAL	28 842	37 385	23 507	48 891	30 752	169 377
REDEVANCES A PAYER						
A un an au plus	4 139	4 561	3 116	11 446	9 158	32 420
A plus d'un an et moins de 5 ans	0	9 792	9 118	53 723	43 490	116 123
A plus de cinq ans	0	0	0	5 111	19 698	24 809
TOTAL	4 139	14 353	12 234	70 280	72 346	173 352