RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2019 B 00662
Numéro SIREN : 433 661 923
Nom ou dénomination : COMSTELL

Ce dépôt a été enregistré le 04/08/2022 sous le numéro de dépôt 108644

COMSTELL

COMPTES ANNUELS

SOCIAUX

2021

COMSTELL
Société par actions simplifiée
Au capital de 819 000 euros
Siège social : 16, rue du Général Alain de Boissieu - 75015 Paris
433 661 923 RCS Paris

COMSTELL

Société par actions simplifiée

Au capital de 819 000 euros

Siège social : 16, rue du Général Alain de Boissieu - 75015 Paris

433 661 923 RCS Paris

I. ETATS FINANCIERS

- Bilan - Actif
- Bilan - Passif
- Compte de Résultat

1. Bilan - Actif

Rubriques en euros	Montant Brut	Amortissements Provisions	Montant Net 31/12/2021	Montant Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé **(I)**				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations Incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations Corporelles				
Participations selon la méthode de MEQ				
Autres participations	3 757 260		3 757 260	3 757 260
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL Immobilisations Financières	**3 757 260**		**3 757 260**	**3 757 260**
TOTAL Actif Immobilisé (II)	**3 757 260**		**3 757 260**	**3 757 260**
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock et En cours				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	18 188		18 188	15 922
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	**18 188**		**18 188**	**15 922**
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	96 987		96 987	180 383
TOTAL Disponibilités	**96 987**		**96 987**	**180 383**
Charges constatées d'avance				
TOTAL Actif Circulant (III)	**115 175**		**115 175**	**196 305**
Frais d'émission d'emprunt à étaler **(IV)**				
Primes de rembt des obligations **(V)**				
Ecart de conversion actif **(VI)**				
TOTAL Général (I à VI)	**3 872 435**		**3 872 435**	**3 953 565**

2. Bilan - Passif

Rubriques en euros	Exercice 2021	Exercice 2020
Capital social ou individuel	819 000	819 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	81 900	81 900
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	12 630	3 051 820
TOTAL Réserves	**94 530**	**3 133 720**
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**2 930 666**	**-8 890**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL Capitaux Propres (I)	**3 844 197**	**3 943 830**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL Autres Fonds Propres (II)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL Provisions pour Risques et Charges (III)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunt et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL Dettes Financières		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 734	9 518
Dettes fiscales et sociales	13 505	217
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL Dettes d'Exploitation	**28 239**	**9 735**
Produits constatés d'avance		
TOTAL Dettes (IV)	**28 239**	**9 735**
Ecarts de conversion passif **(V)**		
TOTAL Général (I à V)	**3 872 435**	**3 953 565**

3. Compte de résultat

Rubriques en euros			France	Exportation	Exercice 2021	Exercice 2020
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffres d'affaires nets						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges						
Autres produits						
TOTAL des Produits d'Exploitation (I)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)						
Autres achats et charges externes					11 621	8 673
Impôts, taxes et versements assimilés					-141	217
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations d'exploitation	Sur immobilisations	dotations aux amortissements				
		dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant :	dotations aux dépréciations				
	Pour risques et charges :	dotations aux provisions				
Autres charges						
TOTAL des Charges d'Exploitation (II)					**11 480**	**8 890**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION					**-11 480**	**-8 890**
Bénéfice attribué ou perte transférée **(III)**						
Perte supportée ou bénéfice transféré **(IV)**						
Produits financiers de participations					2 955 735	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL des Produits Financiers (V)					**2 955 735**	
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées					83	
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL des Charges Financières (VI)					**83**	
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					**2 955 651**	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)					**2 944 171**	**-8 890**

4. Compte de résultat (suite)

Rubriques en euros	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL des Produits Exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL des Charges Exceptionnelles (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise **(IX)**		
Impôts sur les bénéfices **(X)**	13 505	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**2 955 735**	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**25 068**	**8 890**
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	**2 930 666**	**-8 890**

COMSTELL

Société par actions simplifiée

Au capital de 819 000 euros

Siège social : 16, rue du Général Alain de Boissieu - 75015 Paris

433 661 923 RCS Paris

II. ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Faits caractéristiques
- Règles et méthodes comptables
- Informations relatives au bilan et au compte de résultat
- Autres informations

Note 1. Présentation de la Société et faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Présentation de la Société

Créée en 2000, la Société détient 50,10% des titres de la société Irisé. Irisé est titulaire d'une concession de service public octroyée par le SIPPEREC (Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication), pour la construction et l'exploitation d'une infrastructure de fibre noire sur son territoire. Cette concession, signée le 28 février 2001 avec prise d'effet le 5 juillet 2001, est d'une durée de 18 ans, a fait l'objet d'une prolongation de 6 ans le 30 novembre 2018 (avenant 18), soit jusqu'à mi-2025.

1.2. Faits caractéristiques

- **Pandémie COVID-19**

Le 11 mars 2020, l'épidémie de COVID-19 a été déclarée par l'Organisation mondiale de la santé (O.M.S.) comme une pandémie mondiale, mettant en évidence les risques sanitaires de la maladie. Dans ce contexte et suite aux exigences réglementaires publiées par le gouvernement au cours des derniers mois dans les pays dans lesquels la Société est implantée, la Société a activé un programme permettant de minimiser l'impact de la pandémie COVID-19.
La COVID-19 a eu un impact limité sur les états financiers annuels de la Société au 31 décembre 2021 et pour la période de douze mois alors close. L'impact est resté limité depuis le début de la crise démontrant un maintien de l'activité de la Société dans les pays où elle est implantée. Bien que la situation continue d'évoluer, la Société prévoit que la pandémie COVID-19 aura des effets limités sur les opérations et la performance financière de la Société pour les périodes futures.

Note 2. Principes et méthodes comptables

2.1. Principes généraux

Le Président a arrêté les comptes en date du 24 mai 2022.

Les comptes annuels sont établis et présentés suivant les principes, normes et méthodes comptables découlant du plan comptable général de 2014 conformément au règlement n°2014-03, à l'ensemble des règlements l'ayant modifié par la suite ainsi qu'aux avis et recommandations ultérieurs du Conseil national de la Comptabilité et du Comité de règlementation Comptable. Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et aux hypothèses de base suivantes :

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

La règle d'évaluation utilisée pour établir ces comptes est celle des coûts historiques.

2.2. Autres principes et méthodes comptables

2.2.1. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur prix de revient. Des dépréciations sont constituées lorsque la valeur comptable de la participation est supérieure à sa valeur d'utilité, appréciée notamment par rapport à la quote-part détenue dans les capitaux propres correspondant à cette participation et en fonction des perspectives à moyen terme des filiales.

2.2.2. Créances

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur de recouvrement est inférieure à la valeur comptable.

2.2.3. Dettes

Les dettes sont comptabilisées pour leur valeur nominale.

Note 3. Informations relatives au bilan et au compte de résultat

3.1. Bilan - Actif

3.1.1. Immobilisations

Variations de la valeur brute des immobilisations

En euros	31/12/2020	Augmentation et virements de poste à poste	Diminution	31/12/2021
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	3 757 260			3 757 260
TOTAL	**3 757 260**			**3 757 260**

- **Immobilisations financières**

Cette rubrique comprend exclusivement des titres de participation détenus dans la société Irisé, concessionnaire de réseaux de télécommunication dans la région parisienne, pour une valeur de 3 757 260 euros.

Variations nettes des immobilisations

En euros	31/12/2021	31/12/2020	Variation annuelle
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières	3 757 260	3 757 260	
TOTAL	**3 757 260**	**3 757 260**	

3.1.2. Créances

Les autres créances nettes d'un montant de 18 188 euros sont composées des créances de TVA.

- **Echéancier des créances**

En euros	Montant Brut	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an
Autres créances	18 188	18 188	
TOTAL	**18 188**	**18 188**	

- **Produits à recevoir**

Néant.

3.2. Bilan - Passif

3.2.1. Capital social

En euros	Nombre d'actions	Valeur nominale	Valeur totale
A l'ouverture de l'exercice	819 000	1	819 000
A la clôture de l'exercice	819 000	1	819 000

3.2.2. Capitaux propres

En euros	31/12/2020	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Distribution de dividendes	Augmentation Diminution (2)	31/12/2021
Capital social	819 000					819 000
Primes						
Réserves	3 133 720	-8 890		-3 030 300		94 530
Autres réserves						
Report à nouveau (1)						
Dividendes distribués						
Résultat	-8 890	8 890	2 930 666			2 930 666
Subvention d'investissement						
Provisions réglementées (3)						
TOTAL	**3 943 830**		**2 930 666**	**-3 030 300**		**3 844 197**

(1) « Débiteur - / Créditeur + »
(2) « Augmentation + / Diminution - »
(3) « Provisions pour investissement »

Dans un 1er temps, l'Assemblée Générale du 22 juin 2021 a décidé d'affecter la perte de l'exercice 2020 soit -8 890 euros en totalité au poste « Réserves diverses », qui est passé de 3 051 820 euros à 3 042 930 euros.
Dans un 2ème temps, cette Assemblée a également approuvé le prélèvement de la somme de 3 030 300 euros du poste « Réserves diverses » pour distribuer des dividendes, qui est passé de 3 042 930 euros à 12 630 euros.

3.2.3. Dettes

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'élèvent à 14 734 euros et se composent des fournisseurs d'exploitation et des factures non parvenues d'exploitation.

Les dettes fiscales et sociales d'un montant de 13 505 euros sont composées de la cotisation foncière des entreprises (C.F.E.).

- **Echéancier des dettes**

En euros	Montant Brut	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 734	14 734		
Dettes fiscales et sociales	13 505	13 505		
TOTAL	**28 239**	**28 239**		

- **Charges à payer**

En euros	31/12/2021
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 734
TOTAL	**14 734**

3.3. Compte de résultat

3.3.1. Résultat d'exploitation

- **Produits d'exploitation**

La Société n'a pas constaté de produits d'exploitation en 2021.

- **Charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation d'un montant de 11 480 euros se composent essentiellement d'autres achats et charges externes pour 11 621 euros (principalement des honoraires divers).

Le résultat d'exploitation se solde par une perte de 11 480 euros.

3.3.2. Résultat financier

- **Produits financiers**

Les produits financiers d'un montant de 2 955 735 euros se composent essentiellement de dividendes versés par sa filiale Irisé.

- **Charges financières**

Les charges financières d'un montant de 83 euros se composent d'intérêts bancaires débiteurs.

Le résultat financier se solde par un bénéfice de 2 955 651 euros.

3.3.3. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est nul.

3.3.4. Impôts sur les bénéfices et résultat net

Après la prise en compte de l'impôt sur les sociétés de 13 505 euros, le résultat net se solde par un bénéfice de 2 930 666 euros.

- **Ventilation des impôts entre résultats courants et résultats exceptionnels**

En milliers d'euros

Net	Résultat avant impôt	Participation	Impôt	Résultat comptable
Courant	2 944		-14	2 931
Exceptionnel				
TOTAL	**2 944**		**-14**	**2 931**

- **Dette future d'impôt**

L'impôt différé est calculé au taux d'impôt de droit commun de 25,83% avec un retournement en 2022 et 25,83% au-delà.

En milliers d'euros	BASE	IMPOT
Accroissement de la dette future d'impôt	**0**	**0**
Organic		
Provisions non déductibles		
Report des déficits fiscaux	0	0
Allègement de la dette future d'impôt	**0**	**0**
TOTAL GENERAL (créance nette future d'impôt)	**0**	**0**

Note 4. Autres informations

4.1. Effectif

La Société n'a employé aucun salarié au cours de l'exercice écoulé.

4.2. Engagement hors bilan

4.2.1. Engagements donnés

Néant.

4.2.2. Engagements reçus

Néant.

4.3. Intégration fiscale

Néant.

4.4. Transactions entre parties liées

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché. A ce titre, elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R. 123-198 11° du code de commerce.

4.5. Comptes consolidés

Les comptes de la Société sont consolidés par intégration globale dans les comptes consolidés de la société Altice France SA et de la société Next Alt S.à.r.l.

4.6. Evènements post-clôture

Aucun évènement n'est survenu depuis la clôture de l'exercice écoulé.

4.7. Filiales et participations

Le tableau des filiales et participations figure en *Annexe 1*.

Annexe 1

Tableau des filiales et participations

En milliers d'euros

Filiales détenues à plus de 50 % (Pays)	Siren	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultats	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
Irisé	437 683 766	7 500	9 176	50.10%	3 757	3 757	-	-	9 799	1 813	2 956	-

COMSTELL
Société par actions simplifiée au capital de 819.000 euros
Siège social : 16, rue du Général Alain de Boissieu – 75015 Paris
433 661 923 R.C.S. Paris

(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE ORDINAIRE
DU 21 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux,
Le vingt-et-un juin,
A quinze heures,

Les associés de la Société (ci-après ensemble désignés les « **Associés** ») se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation faite par le Président dans les formes et délais prescrits par les statuts.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque associé participant à l'assemblée en rentrant en séance, tant en son nom personnel qu'en qualité de mandataire.

Le Président de la Société, Monsieur Cyril Claudel, préside la séance.

Madame Françoise Ayroles est appelée aux fonctions de Secrétaire.

La société Deloitte & Associés, Commissaire aux comptes titulaire, dûment convoquée, est présente.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau permet de constater que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des Associés :

- les copies des lettres de convocation des Associés ;
- la copie de la lettre de convocation du Commissaire aux comptes ;
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) de l'exercice clos le 31 décembre 2021 arrêtés par le Président ;
- le rapport du Président sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions règlementées ;
- la feuille de présence ;
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée Générale ;
- les statuts de la société.

Le Président déclare la séance ouverte et rappelle à l'assemblée qu'elle a été convoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021;
- Conventions règlementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Approbation des frais et charges non déductibles fiscalement ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président donne ensuite lecture de son rapport et du rapport du Commissaire aux comptes de la Société, puis déclare la discussion ouverte.

Plus personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes, **approuve** les comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2021 (bilan, compte de résultat et annexes), tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports, se soldant par un bénéfice de 2.930.666,43 euros.

En conséquence, elle donne quitus au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale **décide** d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021, soit 2.930.666,43 euros, en totalité au poste « *Réserves diverses* » dont le solde positif passerait ainsi après affectation de 12.630,33 euros 2.943.296,76 euros.

L'Assemblée Générale **décide** également de distribuer un dividende de 2,50 euros pour chacune des 819.000 actions composant le capital social, soit un montant total de 2.047.500,00 euros. Le solde du bénéfice distribuable au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021, soit la somme de 895.796,76 euros, demeure affecté au poste « *Réserves diverses* ».

L'Assemblée Générale **constate** que la réserve légale est intégralement dotée.

L'Assemblée Générale **constate** également que les capitaux propres de la Société demeurent supérieurs à la moitié du capital social et s'élèvent à un montant de 3.844.196,76 euros.

En application de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rapporté que les dividendes suivants ont été distribués au titre des trois exercices précédents :

Exercice	Montant	Montant éligible à l'abattement de 40%
2020	3.030.300	0
2019	0	0
2018	3.210.480	0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Président et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, **constate** qu'aucune convention, au sens de l'article L. 227-10 du Code de commerce, ne s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Président et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, **constate** qu'aucune convention nouvelle, au sens de l'article L. 227-10 du Code de commerce, n'est intervenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale **prend acte**, conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, que la Société n'a engagé aucune des dépenses et charges non déductibles fiscalement, visées à l'article 39 dudit Code, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale **donne** tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal pour effectuer toutes les formalités légalement requises, notamment de publicité et de dépôt.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

* *
*

[*Signatures en page suivante*]

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

Cyril Claudel
Président

Françoise Ayroles
Secrétaire

COMSTELL

Société par actions simplifiée

16 rue du Général Alain de Boissieu

75015 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Deloitte & Associés
6 place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
France
Téléphone : + 33 (0) 1 40 88 28 00
www.deloitte.fr

Adresse postale :
TSA 20303
92030 La Défense Cedex

COMSTELL

Société par actions simplifiée

16 rue du Général Alain de Boissieu

75015 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Aux associés de la société COMSTELL

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 COMSTELL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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.

Deloitte.

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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes

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

Vérifications spécifiques

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

Deloitte.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestation de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 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 président.

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.823-10-1 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 10 juin 2022

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Hélène DE BIE

COMSTELL

COMPTES ANNUELS

SOCIAUX

2021

COMSTELL
Société par actions simplifiée
Au capital de 819 000 euros
Siège social : 16, rue du Général Alain de Boissieu - 75015 Paris
433 661 923 RCS Paris

COMSTELL

Société par actions simplifiée

Au capital de 819 000 euros

Siège social : 16, rue du Général Alain de Boissieu - 75015 Paris

433 661 923 RCS Paris

I. ETATS FINANCIERS

- Bilan - Actif
- Bilan - Passif
- Compte de Résultat

1. Bilan - Actif

Rubriques en euros	Montant Brut	Amortissements Provisions	Montant Net 31/12/2021	Montant Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé **(I)**				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations Incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations Corporelles				
Participations selon la méthode de MEQ				
Autres participations	3 757 260		3 757 260	3 757 260
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL Immobilisations Financières	**3 757 260**		**3 757 260**	**3 757 260**
TOTAL Actif Immobilisé (II)	**3 757 260**		**3 757 260**	**3 757 260**
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock et En cours				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	18 188		18 188	15 922
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	**18 188**		**18 188**	**15 922**
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	96 987		96 987	180 383
TOTAL Disponibilités	**96 987**		**96 987**	**180 383**
Charges constatées d'avance				
TOTAL Actif Circulant (III)	**115 175**		**115 175**	**196 305**
Frais d'émission d'emprunt à étaler **(IV)**				
Primes de rembt des obligations **(V)**				
Ecart de conversion actif **(VI)**				
TOTAL Général (I à VI)	**3 872 435**		**3 872 435**	**3 953 565**

2. Bilan - Passif

Rubriques en euros	Exercice 2021	Exercice 2020
Capital social ou individuel	819 000	819 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	81 900	81 900
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	12 630	3 051 820
TOTAL Réserves	**94 530**	**3 133 720**
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**2 930 666**	**-8 890**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL Capitaux Propres (I)	**3 844 197**	**3 943 830**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL Autres Fonds Propres (II)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL Provisions pour Risques et Charges (III)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunt et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL Dettes Financières		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 734	9 518
Dettes fiscales et sociales	13 505	217
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL Dettes d'Exploitation	**28 239**	**9 735**
Produits constatés d'avance		
TOTAL Dettes (IV)	**28 239**	**9 735**
Ecarts de conversion passif **(V)**		
TOTAL Général (I à V)	**3 872 435**	**3 953 565**

3. Compte de résultat

Rubriques en euros			France	Exportation	Exercice 2021	Exercice 2020
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffres d'affaires nets						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges						
Autres produits						
TOTAL des Produits d'Exploitation (I)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)						
Autres achats et charges externes					11 621	8 673
Impôts, taxes et versements assimilés					-141	217
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations d'exploitation	Sur immobilisations	dotations aux amortissements				
		dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant :	dotations aux dépréciations				
	Pour risques et charges :	dotations aux provisions				
Autres charges						
TOTAL des Charges d'Exploitation (II)					**11 480**	**8 890**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION					**-11 480**	**-8 890**
Bénéfice attribué ou perte transférée **(III)**						
Perte supportée ou bénéfice transféré **(IV)**						
Produits financiers de participations					2 955 735	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL des Produits Financiers (V)					**2 955 735**	
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées					83	
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL des Charges Financières (VI)					**83**	
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					**2 955 651**	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)					**2 944 171**	**-8 890**

4. Compte de résultat (suite)

Rubriques en euros	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL des Produits Exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL des Charges Exceptionnelles (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise **(IX)**		
Impôts sur les bénéfices **(X)**	13 505	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**2 955 735**	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**25 068**	**8 890**
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	**2 930 666**	**-8 890**

COMSTELL

Société par actions simplifiée

Au capital de 819 000 euros

Siège social : 16, rue du Général Alain de Boissieu - 75015 Paris

433 661 923 RCS Paris

II. ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Faits caractéristiques
- Règles et méthodes comptables
- Informations relatives au bilan et au compte de résultat
- Autres informations

Note 1. Présentation de la Société et faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Présentation de la Société

Créée en 2000, la Société détient 50,10% des titres de la société Irisé. Irisé est titulaire d'une concession de service public octroyée par le SIPPEREC (Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication), pour la construction et l'exploitation d'une infrastructure de fibre noire sur son territoire. Cette concession, signée le 28 février 2001 avec prise d'effet le 5 juillet 2001, est d'une durée de 18 ans, a fait l'objet d'une prolongation de 6 ans le 30 novembre 2018 (avenant 18), soit jusqu'à mi-2025.

1.2. Faits caractéristiques

- **Pandémie COVID-19**

Le 11 mars 2020, l'épidémie de COVID-19 a été déclarée par l'Organisation mondiale de la santé (O.M.S.) comme une pandémie mondiale, mettant en évidence les risques sanitaires de la maladie. Dans ce contexte et suite aux exigences réglementaires publiées par le gouvernement au cours des derniers mois dans les pays dans lesquels la Société est implantée, la Société a activé un programme permettant de minimiser l'impact de la pandémie COVID-19.
La COVID-19 a eu un impact limité sur les états financiers annuels de la Société au 31 décembre 2021 et pour la période de douze mois alors close. L'impact est resté limité depuis le début de la crise démontrant un maintien de l'activité de la Société dans les pays où elle est implantée. Bien que la situation continue d'évoluer, la Société prévoit que la pandémie COVID-19 aura des effets limités sur les opérations et la performance financière de la Société pour les périodes futures.

Note 2. Principes et méthodes comptables

2.1. Principes généraux

Le Président a arrêté les comptes en date du 24 mai 2022.

Les comptes annuels sont établis et présentés suivant les principes, normes et méthodes comptables découlant du plan comptable général de 2014 conformément au règlement n°2014-03, à l'ensemble des règlements l'ayant modifié par la suite ainsi qu'aux avis et recommandations ultérieurs du Conseil national de la Comptabilité et du Comité de règlementation Comptable. Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et aux hypothèses de base suivantes :

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

La règle d'évaluation utilisée pour établir ces comptes est celle des coûts historiques.

2.2. Autres principes et méthodes comptables

2.2.1. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur prix de revient. Des dépréciations sont constituées lorsque la valeur comptable de la participation est supérieure à sa valeur d'utilité, appréciée notamment par rapport à la quote-part détenue dans les capitaux propres correspondant à cette participation et en fonction des perspectives à moyen terme des filiales.

2.2.2. Créances

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur de recouvrement est inférieure à la valeur comptable.

2.2.3. Dettes

Les dettes sont comptabilisées pour leur valeur nominale.

Note 3. Informations relatives au bilan et au compte de résultat

3.1. Bilan - Actif

3.1.1. Immobilisations

Variations de la valeur brute des immobilisations

En euros	31/12/2020	Augmentation et virements de poste à poste	Diminution	31/12/2021
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	3 757 260			3 757 260
TOTAL	**3 757 260**			**3 757 260**

- **Immobilisations financières**

Cette rubrique comprend exclusivement des titres de participation détenus dans la société Irisé, concessionnaire de réseaux de télécommunication dans la région parisienne, pour une valeur de 3 757 260 euros.

Variations nettes des immobilisations

En euros	31/12/2021	31/12/2020	Variation annuelle
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières	3 757 260	3 757 260	
TOTAL	**3 757 260**	**3 757 260**	

3.1.2. Créances

Les autres créances nettes d'un montant de 18 188 euros sont composées des créances de TVA.

- **Echéancier des créances**

En euros	Montant Brut	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an
Autres créances	18 188	18 188	
TOTAL	**18 188**	**18 188**	

- **Produits à recevoir**

Néant.

3.2. Bilan - Passif

3.2.1. Capital social

En euros	Nombre d'actions	Valeur nominale	Valeur totale
A l'ouverture de l'exercice	819 000	1	819 000
A la clôture de l'exercice	819 000	1	819 000

3.2.2. Capitaux propres

En euros	31/12/2020	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Distribution de dividendes	Augmentation Diminution (2)	31/12/2021
Capital social	819 000					819 000
Primes						
Réserves	3 133 720	-8 890		-3 030 300		94 530
Autres réserves						
Report à nouveau (1)						
Dividendes distribués						
Résultat	-8 890	8 890	2 930 666			2 930 666
Subvention d'investissement						
Provisions réglementées (3)						
TOTAL	**3 943 830**		**2 930 666**	**-3 030 300**		**3 844 197**

(1) « Débiteur - / Créditeur + »
(2) « Augmentation + / Diminution - »
(3) « Provisions pour investissement »

Dans un 1er temps, l'Assemblée Générale du 22 juin 2021 a décidé d'affecter la perte de l'exercice 2020 soit -8 890 euros en totalité au poste « Réserves diverses », qui est passé de 3 051 820 euros à 3 042 930 euros.
Dans un 2ème temps, cette Assemblée a également approuvé le prélèvement de la somme de 3 030 300 euros du poste « Réserves diverses » pour distribuer des dividendes, qui est passé de 3 042 930 euros à 12 630 euros.

3.2.3. Dettes

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'élèvent à 14 734 euros et se composent des fournisseurs d'exploitation et des factures non parvenues d'exploitation.

Les dettes fiscales et sociales d'un montant de 13 505 euros sont composées de la cotisation foncière des entreprises (C.F.E.).

- **Echéancier des dettes**

En euros	Montant Brut	Part à moins d'un an	Part à plus d'un an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 734	14 734		
Dettes fiscales et sociales	13 505	13 505		
TOTAL	**28 239**	**28 239**		

- **Charges à payer**

En euros	31/12/2021
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 734
TOTAL	**14 734**

3.3. Compte de résultat

3.3.1. Résultat d'exploitation

- **Produits d'exploitation**

La Société n'a pas constaté de produits d'exploitation en 2021.

- **Charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation d'un montant de 11 480 euros se composent essentiellement d'autres achats et charges externes pour 11 621 euros (principalement des honoraires divers).

Le résultat d'exploitation se solde par une perte de 11 480 euros.

3.3.2. Résultat financier

- **Produits financiers**

Les produits financiers d'un montant de 2 955 735 euros se composent essentiellement de dividendes versés par sa filiale Irisé.

- **Charges financières**

Les charges financières d'un montant de 83 euros se composent d'intérêts bancaires débiteurs.

Le résultat financier se solde par un bénéfice de 2 955 651 euros.

3.3.3. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est nul.

3.3.4. Impôts sur les bénéfices et résultat net

Après la prise en compte de l'impôt sur les sociétés de 13 505 euros, le résultat net se solde par un bénéfice de 2 930 666 euros.

- **Ventilation des impôts entre résultats courants et résultats exceptionnels**

En milliers d'euros

Net	Résultat avant impôt	Participation	Impôt	Résultat comptable
Courant Exceptionnel	2 944		-14	2 931
TOTAL	**2 944**		**-14**	**2 931**

- **Dette future d'impôt**

L'impôt différé est calculé au taux d'impôt de droit commun de 25,83% avec un retournement en 2022 et 25,83% au-delà.

En milliers d'euros	BASE	IMPOT
Accroissement de la dette future d'impôt	**0**	**0**
Organic		
Provisions non déductibles		
Report des déficits fiscaux	0	0
Allègement de la dette future d'impôt	**0**	**0**
TOTAL GENERAL (créance nette future d'impôt)	**0**	**0**

Note 4. Autres informations

4.1. Effectif

La Société n'a employé aucun salarié au cours de l'exercice écoulé.

4.2. Engagement hors bilan

4.2.1. Engagements donnés

Néant.

4.2.2. Engagements reçus

Néant.

4.3. Intégration fiscale

Néant.

4.4. Transactions entre parties liées

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché. A ce titre, elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R. 123-198 11° du code de commerce.

4.5. Comptes consolidés

Les comptes de la Société sont consolidés par intégration globale dans les comptes consolidés de la société Altice France SA et de la société Next Alt S.à.r.l.

4.6. Evènements post-clôture

Aucun évènement n'est survenu depuis la clôture de l'exercice écoulé.

4.7. Filiales et participations

Le tableau des filiales et participations figure en *Annexe 1*.

Annexe 1

Tableau des filiales et participations

En milliers d'euros

Filiales détenues à plus de 50% (Pays)	Siren	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultats	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
Irisé	437 683 766	7 500	9 176	50.10%	3 757	3 757	-	-	9 799	1 813	2 956	-