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** »)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 17 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le dix-sept octobre

La société **SOCIETE FRANCAISE DU RADIOTELEPHONE – SFR**, société anonyme au capital de 3.423.265.720 euros, dont le siège social est situé 16, rue du Général Alain de Boissieu, 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 343 059 564, représentée par Monsieur Mathieu Cocq en qualité de Président-Directeur Général,

Agissant en qualité d'associé unique (l'« **Associé Unique** »), propriétaire de la totalité des 819.000 actions composant le capital social de la Société,

(…)
---------- *début de l'extrait* ----------

DEUXIEME RESOLUTION
Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'Associé Unique **décide** d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024, soit 5.927.282,24 euros, en totalité au poste « *Autres réserves* » dont le solde passerait ainsi après affectation de 83.791,10 euros à 6.011.073,34 euros.

L'Associé Unique **constate** que la réserve légale est intégralement dotée.

L'Associé Unique **constate** également que les capitaux propres de la Société demeurent supérieurs à la moitié du capital social et s'élèvent à un montant de 6.911.973,34 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%
2023	2.784.600	0
2022	982.800	0
2021	2.047.500	0

---------- *fin de l'extrait* ----------
(…)

Extrait certifié conforme

Jacques-Emmanuel Mourier,
Président

COMSTELL

COMPTES ANNUELS SOCIAUX

2024



Certifié conforme à
l'original
Le président;
Jacques-Emmanuel Mourier

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	Exercice 2024			Exercice 2023
	Montant Brut	Amortissements Provisions	Montant Net	Montant Net
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 Stocks et En cours				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	29 757		29 757	33 751
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	**29 757**		**29 757**	**33 751**
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 205 479		3 205 479	
TOTAL Disponibilités	**3 205 479**		**3 205 479**	
Charges constatées d'avance				
TOTAL Actif Circulant (III)	**3 235 236**		**3 235 236**	**33 751**
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de rembt des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL Général (I à VI)	**6 992 496**		**6 992 496**	**3 791 011**

2. Bilan - Passif

Rubriques en euros	Exercice 2024	Exercice 2023
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	83 791	1 885 163
TOTAL Réserves	**165 691**	**1 967 063**
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**5 927 282**	**983 228**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL Capitaux Propres (I)	**6 911 973**	**3 769 291**
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		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		5 430
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL Dettes Financières		**5 430**
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 824	8 490
Dettes fiscales et sociales	62 699	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		7 800
TOTAL Dettes d'Exploitation	**80 523**	**16 290**
Produits constatés d'avance		
TOTAL Dettes (IV)	**80 523**	**21 720**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL Général (I à V)	**6 992 496**	**3 791 011**

3. Compte de résultat

Rubriques en euros			France	Exportation	Exercice 2024	Exercice 2023
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					11 156	8 022
Impôts, taxes et versements assimilés						
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)					**11 156**	**8 022**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION					**-11 156**	**-8 022**
Bénéfice attribué ou perte transférée		**(III)**				
Perte supportée ou bénéfice transféré		**(IV)**				
Produits financiers de participations					6 011 664	1 001 944
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)					**6 011 664**	**1 001 944**
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées					1 159	234
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL des Charges Financières (VI)					**1 159**	**234**
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					**6 010 505**	**1 001 710**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)					**5 999 349**	**993 688**

4. Compte de résultat (suite)

Rubriques en euros		Exercice 2024	Exercice 2023
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)	72 067	10 460
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		**6 011 664**	**1 001 944**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		**84 382**	**18 716**
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		**5 927 282**	**983 228**

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 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 n°18), soit jusqu'à mi-2025.

1.2. Faits caractéristiques

La Société a poursuivi son activité.

Note 2. Principes et méthodes comptables

2.1. Principes généraux

Le Président a arrêté les comptes 2024 en date du 25 avril 2025.
Les comptes annuels sont établis et présentés suivant les principes, normes et méthodes comptables découlant du plan comptable général de 2014 conformément au règlement 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

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les dépréciations d'actif sont comptabilisées conformément au règlement ANC 2014-03 et ANC 2015-06.

➢ **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 compte de résultat

3.1. Bilan - Actif

3.1.1. Immobilisations

Variations de la valeur brute des immobilisations

En euros	31/12/2023	Augmentation et Virements de poste à poste	Diminution	31/12/2024
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	31/12/2023	31/12/2024	Variation annuelle
Immobilisations financières	3 757 260	3 757 260	
TOTAL	**3 757 260**	**3 757 260**	

3.1.2. Créances

Les autres créances clients nettes d'un montant de 29 757 euros sont composées principalement de créances relatives à la TVA pour 23 206 euros.

3.1.3. Echéancier des créances

En euros	Montant Brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Autres créances	29 757	29 757	
TOTAL	**29 757**	**29 757**	

3.1.4. Produits à recevoir

En euros	31/12/2024
Autres créances	6 551
TOTAL	**6 551**

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	31/12/2023	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Distribution de dividendes	Augmentation Diminution (2)	31/12/2024
Capital social	819 000					819 000
Réserves	1 967 063	983 228		-2 784 600		165 691
Primes						
Report à nouveau (1)						
Dividendes distribués						
Résultat	983 228	-983 228	5 927 282			5 927 282
Provisions réglementées						
Subvention d'investissement						
TOTAL	**3 769 291**		**5 927 282**	**-2 784 600**		**6 911 973**

(1) « Débiteur - / Créditeur + »

(2) « Augmentation + / Diminution - »

L'Assemblée Générale du 10 juin 2024 a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice 2023 soit 983 228 euros en totalité au poste « Réserves diverses », qui est passé de 1 885 163 euros à 2 868 391 euros.
L'Assemblée a également décidé de distribuer des dividendes pour un montant de 2 784 600 euros en prélevant la somme sur le poste « Réserves diverses », qui est passé de 2 868 391 euros à 83 791 euros.

3.2.3. Dettes

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'élèvent à 17 824 euros et se composent des fournisseurs d'exploitation et des factures non parvenues d'exploitation.

Les dettes fiscales et sociales d'un montant de 62 699 euros sont composées principalement de l'impôt sur les sociétés pour un montant de 61 607 euros.

3.2.4. Echéancier de dettes

En euros	Montant Brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 824	17 824		
Dettes fiscales et sociales	62 699	62 699		
TOTAL	**80 523**	**80 523**		

3.2.5. Charges à payer

En euros	31/12/2024
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 800
TOTAL	**8 800**

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 2024.

➢ **Charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation d'un montant de 11 156 euros se composent d'autres achats et charges externes.

Le résultat d'exploitation se solde par une perte de 11 156 euros.

3.3.2. Résultat financier

Le résultat financier se solde par un bénéfice de 6 010 505 euros et se compose principalement des produits financiers d'un montant de 6 011 664 euros de dividendes reçus de sa filiale Irisé.

3.3.3. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est nul.

3.3.4. Impôt sur les bénéfices et résultat net

Après prise en compte d'un impôt sur les bénéfices de 72 067 euros, le résultat net se solde par un bénéfice de 5 927 282 euros.

➢ **Ventilation des impôts entre résultat courant et résultat exceptionnel**

En milliers d'euros	Résultat avant impôt	Participation	Impôts	Résultat comptable
Courant	5 999		-72	5 927
Exceptionnel				
TOTAL	**5 999**		**-72**	**5 927**

Note 4. Autres informations

4.1. Effectif

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

4.2. Engagements hors bilan

4.2.1. Engagements donnés

La Société n'a contracté aucun engagement.

4.2.2. Engagements reçus

La Société n'a contracté aucun engagement.

4.3. Intégration fiscale

La Société n'est pas intégrée fiscalement.

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 S.A. et de la société Next Alt S.à r.l.

4.6. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes sont mentionnés dans l'annexe des comptes consolidés de la société Altice France S.A.

4.7. Evènements postérieurs à la clôture

Par acte délivré le 28 mars 2025, la société GMB Invest, actionnaire minoritaire de la Société, a assigné la Société, ainsi que les sociétés Irisé SA (filiale de la Société) et SFR SA, en référé devant le Tribunal des Activités Economiques de Paris, aux fins **(a)** de désigner un expert de gestion chargé notamment de se prononcer sur l'intérêt, pour la société Irisé SA, de la conclusion du protocole d'accord transactionnel conclu le 21 décembre 2023 entre SFR SA et Irisé SA et **(b)** de solliciter la communication de l'intégralité des échanges relatifs à la conclusion dudit protocole, sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile. La première audience est fixée au 13 juin 2025. La Société considère ces demandes comme infondées et abusives, et entend en demander le rejet.

4.8. Filiales et participations

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

Annexe 1

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2024

(En milliers d'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)										
Irisé	7 500	5 912	50.10 %	3 757	3 757	0	0	9 950	1 042	6 012
Participations (10 à 50 % du capital)										
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble)										
Filiales étrangères (ensemble) (3)										
Participations dans des sociétés françaises										
Participation dans des sociétés étrangères										

(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) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

* dont 20 829 euros de subventions d'investissement

COMSTELL

Société par actions simplifiée

16 RUE DU GENERAL ALAIN DE BOISSIEU 75015 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

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 GENERAL ALAIN DE BOISSIEU 75015 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société COMSTELL

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société COMSTELL 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.

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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

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

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 Président 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.

Deloitte.

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.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 ;

Deloitte.

- 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 27 juin 2025

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Hélène DE BIE

COMSTELL

COMPTES ANNUELS SOCIAUX

2024

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	Exercice 2024			Exercice 2023
	Montant Brut	Amortissements Provisions	Montant Net	Montant Net
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 Stocks et En cours				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	29 757		29 757	33 751
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	**29 757**		**29 757**	**33 751**
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 205 479		3 205 479	
TOTAL Disponibilités	**3 205 479**		**3 205 479**	
Charges constatées d'avance				
TOTAL Actif Circulant (III)	**3 235 236**		**3 235 236**	**33 751**
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de rembt des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL Général (I à VI)	**6 992 496**		**6 992 496**	**3 791 011**

2. Bilan - Passif

Rubriques en euros	Exercice 2024	Exercice 2023
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	83 791	1 885 163
TOTAL Réserves	**165 691**	**1 967 063**
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**5 927 282**	**983 228**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL Capitaux Propres (I)	**6 911 973**	**3 769 291**
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		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		5 430
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL Dettes Financières		**5 430**
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 824	8 490
Dettes fiscales et sociales	62 699	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		7 800
TOTAL Dettes d'Exploitation	**80 523**	**16 290**
Produits constatés d'avance		
TOTAL Dettes (IV)	**80 523**	**21 720**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL Général (I à V)	**6 992 496**	**3 791 011**

3. Compte de résultat

Rubriques en euros			France	Exportation	Exercice 2024	Exercice 2023
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					11 156	8 022
Impôts, taxes et versements assimilés						
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)					**11 156**	**8 022**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION					**-11 156**	**-8 022**
Bénéfice attribué ou perte transférée		**(III)**				
Perte supportée ou bénéfice transféré		**(IV)**				
Produits financiers de participations					6 011 664	1 001 944
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)					**6 011 664**	**1 001 944**
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées					1 159	234
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
TOTAL des Charges Financières (VI)					**1 159**	**234**
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					**6 010 505**	**1 001 710**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)					**5 999 349**	**993 688**

4. Compte de résultat (suite)

Rubriques en euros		Exercice 2024	Exercice 2023
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)	72 067	10 460
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		**6 011 664**	**1 001 944**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		**84 382**	**18 716**
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		**5 927 282**	**983 228**

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 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 n°18), soit jusqu'à mi-2025.

1.2. Faits caractéristiques

La Société a poursuivi son activité.

Note 2. Principes et méthodes comptables

2.1. Principes généraux

Le Président a arrêté les comptes 2024 en date du 25 avril 2025.
Les comptes annuels sont établis et présentés suivant les principes, normes et méthodes comptables découlant du plan comptable général de 2014 conformément au règlement 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

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les dépréciations d'actif sont comptabilisées conformément au règlement ANC 2014-03 et ANC 2015-06.

➢ **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 compte de résultat

3.1. Bilan - Actif

3.1.1. Immobilisations

Variations de la valeur brute des immobilisations

En euros	31/12/2023	Augmentation et Virements de poste à poste	Diminution	31/12/2024
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	31/12/2023	31/12/2024	Variation annuelle
Immobilisations financières	3 757 260	3 757 260	
TOTAL	**3 757 260**	**3 757 260**	

3.1.2. Créances

Les autres créances clients nettes d'un montant de 29 757 euros sont composées principalement de créances relatives à la TVA pour 23 206 euros.

3.1.3. Echéancier des créances

En euros	Montant Brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Autres créances	29 757	29 757	
TOTAL	**29 757**	**29 757**	

3.1.4. Produits à recevoir

En euros	31/12/2024
Autres créances	6 551
TOTAL	**6 551**

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	31/12/2023	Affectation du résultat	Résultat de l'exercice	Distribution de dividendes	Augmentation Diminution (2)	31/12/2024
Capital social	819 000					819 000
Réserves	1 967 063	983 228		-2 784 600		165 691
Primes						
Report à nouveau (1)						
Dividendes distribués						
Résultat	983 228	-983 228	5 927 282			5 927 282
Provisions réglementées						
Subvention d'investissement						
TOTAL	**3 769 291**		**5 927 282**	**-2 784 600**		**6 911 973**

(1) « Débiteur - / Créditeur + »

(2) « Augmentation + / Diminution - »

L'Assemblée Générale du 10 juin 2024 a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice 2023 soit 983 228 euros en totalité au poste « Réserves diverses », qui est passé de 1 885 163 euros à 2 868 391 euros.
L'Assemblée a également décidé de distribuer des dividendes pour un montant de 2 784 600 euros en prélevant la somme sur le poste « Réserves diverses », qui est passé de 2 868 391 euros à 83 791 euros.

3.2.3. Dettes

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'élèvent à 17 824 euros et se composent des fournisseurs d'exploitation et des factures non parvenues d'exploitation.

Les dettes fiscales et sociales d'un montant de 62 699 euros sont composées principalement de l'impôt sur les sociétés pour un montant de 61 607 euros.

3.2.4. Echéancier de dettes

En euros	Montant Brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 824	17 824		
Dettes fiscales et sociales	62 699	62 699		
TOTAL	**80 523**	**80 523**		

3.2.5. Charges à payer

En euros	31/12/2024
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 800
TOTAL	**8 800**

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 2024.

➢ **Charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation d'un montant de 11 156 euros se composent d'autres achats et charges externes.

Le résultat d'exploitation se solde par une perte de 11 156 euros.

3.3.2. Résultat financier

Le résultat financier se solde par un bénéfice de 6 010 505 euros et se compose principalement des produits financiers d'un montant de 6 011 664 euros de dividendes reçus de sa filiale Irisé.

3.3.3. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est nul.

3.3.4. Impôt sur les bénéfices et résultat net

Après prise en compte d'un impôt sur les bénéfices de 72 067 euros, le résultat net se solde par un bénéfice de 5 927 282 euros.

➢ **Ventilation des impôts entre résultat courant et résultat exceptionnel**

En milliers d'euros	Résultat avant impôt	Participation	Impôts	Résultat comptable
Courant	5 999		-72	5 927
Exceptionnel				
TOTAL	**5 999**		**-72**	**5 927**

Note 4. Autres informations

4.1. Effectif

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

4.2. Engagements hors bilan

4.2.1. Engagements donnés

La Société n'a contracté aucun engagement.

4.2.2. Engagements reçus

La Société n'a contracté aucun engagement.

4.3. Intégration fiscale

La Société n'est pas intégrée fiscalement.

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 S.A. et de la société Next Alt S.à r.l.

4.6. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes sont mentionnés dans l'annexe des comptes consolidés de la société Altice France S.A.

4.7. Evènements postérieurs à la clôture

Par acte délivré le 28 mars 2025, la société GMB Invest, actionnaire minoritaire de la Société, a assigné la Société, ainsi que les sociétés Irisé SA (filiale de la Société) et SFR SA, en référé devant le Tribunal des Activités Economiques de Paris, aux fins **(a)** de désigner un expert de gestion chargé notamment de se prononcer sur l'intérêt, pour la société Irisé SA, de la conclusion du protocole d'accord transactionnel conclu le 21 décembre 2023 entre SFR SA et Irisé SA et **(b)** de solliciter la communication de l'intégralité des échanges relatifs à la conclusion dudit protocole, sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile. La première audience est fixée au 13 juin 2025. La Société considère ces demandes comme infondées et abusives, et entend en demander le rejet.

4.8. Filiales et participations

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

Annexe 1

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2024

(En milliers d'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)										
Irisé	7 500	5 912	50.10 %	3 757	3 757	0	0	9 950	1 042	6 012
Participations (10 à 50 % du capital)										
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble)										
Filiales étrangères (ensemble) (3)										
Participations dans des sociétés françaises										
Participation dans des sociétés étrangères										

(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) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

* dont 20 829 euros de subventions d'investissement