

## Rapport financier annuel 2009



Les Hôtels de Paris  
Société Anonyme au capital de 660 577 €  
Siège social : 20 avenue Jules Janin à Paris (75116)  
RCS Paris 388 083 016

## Rapport financier annuel

### Exercice clos le 31 décembre 2009

Nous vous présentons ci-après le rapport financier annuel portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2009 établi conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2-I du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement Général de l'AMF.

Le présent rapport est diffusé conformément aux dispositions de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF. Il est notamment disponible sur le site de notre société [www.leshotelsdeparis.biz](http://www.leshotelsdeparis.biz).

## Sommaire

- I. Attestation des personnes assurant la responsabilité du rapport financier
- II. Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009
- III. Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009
- IV. Rapport de gestion
- V. Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux
- VI. Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés
- VII. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés.
- VIII. Rémunération des Commissaires aux comptes

## Attestation des personnes assurant la responsabilité du rapport financier

« Nous attestons, à notre connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à Paris,  
Le 21 septembre 2010

Patrick Machefert  
Président directeur général

Olivier Wolf  
Directeur Adjoint

## Partie I - Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009

### A. Bilan au 31 décembre 2009

| Actif<br>(en euros)                     | Brut              | Amortissements<br>& Provisions | Net au<br>31/12/2009 | Net au<br>31/12/2008 |
|---|-------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Immobilisations incorporelles :         |                   |                                |                      |                      |
| Frais d'établissements                  | 44 507            | 44 507                         |                      |                      |
| Concessions, brevets, droits similaires | 653 237           | 597 449                        | 55 788               | 55 969               |
| Fonds commercial                        | 25 662 600        |                                | 25 662 600           | 25 662 600           |
| Autres immobilisations incorporelles    |                   |                                |                      |                      |
| Total immobilisations incorporelles     | 26 360 344        | 641 956                        | 25 718 388           | 25 718 569           |
| Immobilisations corporelles:            |                   |                                |                      |                      |
| Terrains                                | 1 313 134         |                                | 1 313 134            | 1 307 434            |
| Constructions                           | 25 675 046        | 5 085 083                      | 20 589 963           | 21 033 658           |
| Installations techniques                | 690 839           | 385 213                        | 305 626              | 359 299              |
| Autres immobilisations corporelles      | 5 323 267         | 3 207 354                      | 2 115 913            | 2 303 757            |
| Immobilisations en cours                | 38 068            |                                | 38 068               | 142 117              |
| Avances et acomptes                     | 9 177             |                                | 9 177                |                      |
| Total immobilisations corporelles       | 33 049 530        | 8 677 650                      | 24 371 880           | 25 146 266           |
| Immobilisations financières:            |                   |                                |                      |                      |
| Autres participations                   | 6 766 825         | 762 672                        | 6 004 153            | 6 004 153            |
| Prêts                                   |                   |                                |                      |                      |
| Autres immobilisations financières      | 211 462           |                                | 211 462              | 209 654              |
| Total immobilisations financières       | 6 978 287         | 762 672                        | 6 215 615            | 6 213 807            |
| Total actif immobilisé                  | 66 388 161        | 10 082 278                     | 56 305 883           | 57 078 642           |
| Stocks et en cours                      | 81 852            |                                | 81 852               | 116 804              |
| Avances & acomptes versés               |                   |                                |                      | 4 325                |
| Créances clients et comptes rattachés   | 3 060 957         | 1 072 686                      | 1 988 271            | 1 659 653            |
| Autres créances                         | 7 287 535         | 4 094 305                      | 3 193 231            | 3 381 044            |
| Valeurs mobilières de placement         | 4 754             |                                | 4 754                | 4 754                |
| Disponibilités                          | 116 179           |                                | 116 179              | 101 636              |
| Charges constatées d'avances            | 180 941           |                                | 180 941              | 298 269              |
| Total actif circulant                   | 10 732 219        | 5 166 991                      | 5 565 229            | 5 566 485            |
| <b>Total de l'actif</b>                 | <b>77 120 380</b> | <b>15 249 269</b>              | <b>61 871 112</b>    | <b>62 645 127</b>    |

| <b>Passif</b><br>(en euros)                            | <b>Net au</b><br><b>31/12/2009</b> | <b>Net au</b><br><b>31/12/2008</b> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Capital social ou individuel dont versé: 660 577       | 660 577                            | 660 577                            |
| Prime d'émission, de fusion ou d'apport                | 29 872 677                         | 29 872 677                         |
| Réserve légale   | 66 058                             | 66 058                             |
| Autres réserves  | 656 395                            | 656 395                            |
| Report à nouveau                                       | 331 818                            | 1 148 813                          |
| Résultat de l'exercice                                 | (1 096 316)                        | (816 995)                          |
| Provisions réglementées                                | 3 283 922                          | 3 286 257                          |
| Total capitaux propres                                 | 33 775 132                         | 34 873 783                         |
| Provisions pour risques et charges                     | 848 173                            | 1 356 008                          |
| Total Provisions                                       | 848 173                            | 1 356 008                          |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 12 971 867                         | 14 397 599                         |
| Emprunts et dettes financières divers                  | 1 181 134                          | 254 709                            |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours       | 150 254                            | 133 353                            |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 2 631 035                          | 2 516 348                          |
| Dettes fiscales et sociales                            | 6 001 353                          | 4 774 285                          |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        | 55 153                             | 25 793                             |
| Autres dettes  | 459 698                            | 38 541                             |
| Total dettes   | 23 450 495                         | 22 140 628                         |
| Produits constatés d'avance                            | 3 797 312                          | 4 274 707                          |
| <b>Total du passif</b>                                 | <b>61 871 112</b>                  | <b>62 645 127</b>                  |

## B. Compte de résultat au 31 décembre 2009

| <b>Compte de résultat</b><br>(en euros)                          | <b>Net au</b><br><b>31/12/2009</b> | <b>Net au</b><br><b>31/12/2008</b> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Chiffre d'affaires   | 18 575 820                         | 21 469 928                         |
| Subventions d'exploitation                                       | 7 557                              | 350 907                            |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges. | 803 166                            | 677 614                            |
| Autres produits d'exploitation                                   | 11 602                             | 51 300                             |
| Total Produits d'exploitation                                    | 19 398 145                         | 22 549 750                         |
| Charges externes:  |                                    |                                    |
| - Achats de matières premières, autres approvisionnements        | 522 039                            | 645 223                            |
| - Variation de stocks  | 34 952                             | 8 531                              |
| - Autres achats et charges externes                              | 8 937 409                          | 11 338 149                         |
| <i>Total charges externes</i>                                    | <i>9 494 400</i>                   | <i>11 991 903</i>                  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                            | 905 016                            | 779 907                            |
| Charges de personnel:  |                                    |                                    |
| - Salaires et traitements  | 5 004 928                          | 5 371 380                          |
| - Charges sociales   | 1 636 864                          | 1 836 026                          |
| <i>Total Charges de personnel</i>                                | <i>6 641 793</i>                   | <i>7 207 406</i>                   |
| Dotations d'exploitation:  |                                    |                                    |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations                 | 898 199                            | 896 462                            |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                     |                                    | 1 042 980                          |

|   |                    |                   |
|---|--------------------|-------------------|
| Dotations aux provisions pour risques et charges            | 34 353             | 80 769            |
| <i>Total dotations d'exploitation</i>                       | <i>932 552</i>     | <i>2 020 211</i>  |
| Autres charges d'exploitation                               | 231 115            | 260 740           |
| <b>Total Charges d'exploitation</b>                         | <b>18 204 875</b>  | <b>22 260 167</b> |
| Résultat d'exploitation                                     | 1 193 270          | 289 583           |
| Produits financiers:  |                    |                   |
| - Produits financiers de participation                      |                    |                   |
| - Autres intérêts et produits assimilés                     | 253 125            | 347 235           |
| <i>Total produits financiers</i>                            | <i>253 125</i>     | <i>347 235</i>    |
| Charges financières:  |                    |                   |
| Dotations financières aux amortissements et provisions      | 1 221 020          |                   |
| Intérêts et charges assimilées                              | 491 162            | 1 062 380         |
| <i>Total charges financières</i>                            | <i>1 712 181</i>   | <i>1 062 380</i>  |
| Résultat financier  | (1 459 056)        | (715 145)         |
| Résultat courant avant impôts                               | (265 786)          | (425 562)         |
| Produits exceptionnels:                                     |                    |                   |
| - Produits exceptionnels sur opérations de gestion          | 108 497            | 93 073            |
| - Produits exceptionnels sur opération en capital           | 479 856            | 805 509           |
| - Reprises sur provisions et transfert de charges           | 1 052 642          | 769 469           |
| <i>Total produits exceptionnels</i>                         | <i>1 640 995</i>   | <i>1 668 051</i>  |
| Charges exceptionnelles:                                    |                    |                   |
| - Charges exceptionnelles sur opérations de gestion         | 949 511            | 619 724           |
| - Charges exceptionnelles sur opération en capital          |                    | 360 329           |
| - Dotations exceptionnelles aux amortissements + provisions | 936 877            | 1 199 351         |
| <i>Total charges exceptionnelles</i>                        | <i>1 886 388</i>   | <i>2 179 404</i>  |
| Résultat exceptionnel                                       | (245 393)          | (511 353)         |
| Participation des salariés aux fruits de l'expansion        |                    |                   |
| Impôt sur les bénéfices                                     | 585 137            | (119 920)         |
| Total des produits  | 21 292 266         | 24 565 036        |
| Total des charges   | 22 388 582         | 25 382 031        |
| <b>Bénéfice ou perte</b>                                    | <b>(1 096 316)</b> | <b>(816 995)</b>  |

La préparation des états financiers implique la prise en compte d'estimations et d'hypothèses qui peuvent modifier la valeur comptable de certains éléments d'actif et de passif, de produits et de charges, ainsi que des informations données dans les annexes. La Société revoit ces estimations et hypothèses régulièrement afin de s'assurer de leur pertinence au regard de l'expérience passée et de la situation économique actuelle.

Les principales estimations et les principaux jugements concernent la valorisation et les durées d'utilité des actifs corporels, incorporels et financiers, le montant de provisions pour risques et litiges.

Les principales hypothèses retenues par la Société sont détaillées dans chacun des paragraphes de l'annexe aux états financiers.

#### **Proposition d'affectation du résultat**

Il est proposé à l'assemblée générale d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice, qui s'élève à la somme de 1 096 316 €, en totalité au compte report à nouveau.

## C. Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009

### Préambule

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels de l'exercice qui ont été établis par les dirigeants et arrêtés par le conseil d'administration du 27 mai 2010 puis du 21 septembre 2010.

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2009. L'exercice précédent, clos le 31 décembre 2008, avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 61 871 112 €. Le résultat net comptable est déficitaire à hauteur de 1 096 316 €.

La société Les Hôtels de Paris est une société mère qui consolide les comptes de quatre sociétés par intégration globale ou par mise en équivalence, en fonction du contrôle exercé :

- La SA Royal Pigalle (99,99%) et sa filiale détenue à 100%, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, sont consolidées par intégration globale ;
- La SA Hôtel La Galerie (99,84 %) est consolidée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 par intégration globale.
- La SAS Hôtels et Restaurants de Paris (20%) est consolidée par mise en équivalence.

### 1. Événements significatifs survenus au cours de l'exercice

#### 1.1. Contentieux fiscaux

##### a) *Contentieux fiscal portant sur le Pavillon La Chapelle*

En mars 1999, la Cour d'appel de Paris a condamné solidairement la société Les Hôtels de Paris, la SCI 1-5 Passage Ruelle et Monsieur Von Dem Bussche à payer la somme de 1 157 K€, au titre de la TVA afférente à la Vente en État Futur d'Achèvement de l'immeuble.

Au 31 décembre 2009, le solde restant dû au titre de ce litige s'élève à la somme de 491 K€. Ce montant qui correspond à des pénalités d'assiette est enregistré au passif du bilan.

En date du 26 janvier 2010, la société a déposé un recours gracieux auprès du Ministre de l'économie et des finances pour le solde de ce litige qui s'élève à la somme de 491 K€.

Ce recours a été rejeté en date du 18 août 2010, la société est donc redevable des sommes précitées.

##### b) *Contrôles TVA*

⇒ *Contrôles portant sur les exercices 1992 à 1994*

Au 31 décembre 2009, un redressement demeure concernant Paris Magenta, pour un montant de 82 K€, après abandon par l'administration d'une partie de la réclamation (soit 409 K€).



Compte tenu des abandons consentis par l'administration fiscale au titre des précédents redressements, la société n'a pas provisionné la somme réclamée dans le cadre du contentieux Paris Magenta dans l'attente de la décision de l'administration pour la remise du solde de la réclamation.

⇒ Contrôles portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2002 au 30 juin 2005

- Au titre de la période du 1er janvier 2003 au 30 juin 2005, la somme de 1 115 K€.

Le 14 février 2007 ces redressements ont été contestés dans une réclamation contentieuse, et abandonnés à hauteur de 445 K€ par l'administration en date du 15 juin 2007. La société a accepté et réglé la somme de 166 K€. En date du 15 décembre 2008, l'administration a remis en recouvrement la somme de 1 115 K€, incluant les 445 K€ de dégrèvement. La société a en conséquence passé une provision d'un montant de 445 K€ en charge au cours de l'exercice 2008.

Les redressements sont intégralement provisionnés dans les comptes et font l'objet d'une réclamation contentieuse déposée le 12 janvier 2009 rejetée le 2 juillet 2009. Un mémoire introductif d'instance a été déposé le 4 septembre 2009 et le tribunal n'a pas encore à ce jour rendu de jugement.

⇒ Contrôles portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2005 au 31 décembre 2007

En date du 7 mars 2008, l'administration fiscale a notifié un avis de contrôle de comptabilité à la société portant sur la période du 01/01/2005 au 31/12/2006 et jusqu'au 31/12/2007 pour la TVA.

En date du 11 décembre 2008, l'administration fiscale a notifié les redressements suivants :

- Au titre de l'impôt sur la société la somme de 212 K€.
- Au titre de la TVA 2005 à 2007, la somme de 65 K€.

Ces sommes ont été entièrement provisionnées dans les comptes et ont fait l'objet d'une réclamation contentieuse en novembre 2009.

Suite au rejet de la réclamation en date du 2 mars 2010, un mémoire introductif d'instance a été déposé le 20 avril 2010, le tribunal n'a pas encore à ce jour rendu de jugement.

## **1.2. Litige portant sur le fonds de commerce de la Villa Royale**

En 2001, la société Les Hôtels de Paris a acquis la totalité des titres de la société Royal Pigalle et donc de sa filiale, la société SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, propriétaire d'un fonds de commerce sis rue Duperré à Paris. Un goodwill de 812 K€ est inscrit dans les comptes et provisionné à 100 %. Par ailleurs, un programme de rénovation a été réalisé pour un montant d'environ 4 350 K€.

Un tiers a engagé une action en vue de revendiquer la propriété dudit fonds, sur la base d'une promesse de vente qui lui avait été consentie par la SNC société nouvelle du Royal Pigalle, antérieurement au rachat par la société Les Hôtels de Paris. Le Tribunal de Commerce de Paris a fait droit à cette demande en date du 3 mars 2000, sans que la société Les Hôtels de Paris ait été informée de l'existence de cette promesse de vente ni de l'action engagée par ce tiers.

Puis, en novembre 2001, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a reçu un commandement de payer une astreinte, en application du jugement du Tribunal de Commerce du 3 mars 2000, portant ainsi à la connaissance de notre société, l'existence d'une procédure antérieure à la cession et dissimulée par le cédant. La société Les Hôtels de Paris a contesté cette action.

⇒ Sur la validité de la cession du fonds de commerce intervenue antérieurement à l'acquisition des titres par la SA Royal Pigalle

En date du 10 février 2004, la Cour de cassation a infirmé le jugement et renvoyé l'affaire devant la Cour d'appel.

En date du 29 mars 2006, la Cour d'appel a confirmé la première décision de la Cour d'appel et déclaré parfaite la cession du fonds de commerce intervenue préalablement à l'acquisition de ce même fonds par la société Les Hôtels de Paris. Toutefois, la société a contesté cette décision et a formé un pourvoi en cassation. La société a provisionné la totalité des actifs et des intérêts restant à courir sur l'emprunt.

Par décision en date du 18 septembre 2007, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi replaçant les parties dans la situation dans laquelle elles se trouvaient suite à l'arrêt rendu par la Cour d'appel du 29 mars 2006.

Le 4 octobre 2007, la société a reçu une sommation à restituer le fond de commerce. Le 29 octobre 2007, la société a répondu être dans l'impossibilité d'exécuter le jugement.

En date du 15 novembre 2007, la partie adverse a réitéré sa demande de restitution du fonds de commerce.

Par une itérative protestation à sommation en date du 23 novembre 2007, la société a de nouveau émis les plus expresses réserves quant à l'exécution du jugement.

Enfin, dans la procédure, en annulation de l'arrêt du 3 mars 2000, la société SNC société nouvelle du Royal Pigalle a été déboutée de ses demande et condamnée à des dommages et intérêts pour 50 K€ et 10 K€ article 700.

Par un arrêt du 16 juin 2010, la cour a infirmé le jugement du 25 septembre 2008 et annulé la condamnation à des dommages et intérêts de 50K€.

⇒ Sur la demande de désignation d'un expert

En date du 16 octobre 2007, la partie adverse a assigné la société en référé aux fins de désignation d'un expert pour déterminer son préjudice.

En date du 29 janvier 2008, le tribunal a débouté cette dernière de sa demande, considérant qu'il existait une contestation sérieuse. La partie adverse a fait appel de la décision, et a été déboutée une nouvelle fois en appel sur sa demande de désignation d'un expert (arrêt de la Cour d'Appel du 7 avril 2009).

⇒ Sur la reconnaissance d'un faux

Au cours de l'exercice, la Société Nouvelle du Royal Pigalle a assigné, devant le Tribunal de Grande Instance de Grasse, les parties adverses, aux fins de faire constater judiciairement la fausseté du document établi à l'origine du litige et ayant servi de fondement au jugement initial du 3 mars 2000 et aux décisions subséquentes. Par décision du 15 juillet 2008 le tribunal a débouté la société qui a fait appel du jugement.

Le 14 janvier 2010, la cour d'appel d'Aix en Provence par un arrêt au fond a déclaré que la pièce ayant servi de fondement au jugement du 29 mars 2006 était un faux.

Le 8 mars 2010, la SLIH s'est pourvue en cassation contre les arrêts rendu les 18 juin 2009 et 14 janvier 2010 par la cour d'appel d'Aix en Provence, mais en date du 25 mai 2010, la SLIH s'est désistée de ce pourvoi.

En dates des 1 et 3 mars 2010, sur la base de cette décision, la société Nouvelle du Royal Pigalle a introduit un recours en révision contre l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 29 mars 2006. Dans cette nouvelle procédure, la Cour a fixé son calendrier comme suit, clôture le 5 janvier 2011 et plaidoiries le 9 février 2011

A ce stade de la procédure et compte tenu des informations disponibles, l'évolution de ce dossier n'a pas conduit la société à enregistrer de provision complémentaire.

La société poursuit l'exploitation de l'hôtel Villa Royale. Au 31 décembre 2009, les provisions constituées dans le cadre du contentieux Villa Royale sont les suivantes :

- Reprise de la provision pour risque de comblement de passif de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, pour un montant de 260 K€ (Solde de la provision : 188 K€) ;
- Un maintien de la provision pour risque de comblement de passif de la SA Royal Pigalle pour un solde de 1 K€ ;
- Une provision complémentaire de la provision pour dépréciation du compte courant de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle à hauteur de 494 K€. Compte tenu des intérêts de l'exercice, la provision s'élève à 3 359 K€ ;
- La provision pour dépréciation des titres de la SA Royal Pigalle de 763 K€ reste inchangée ;
- Reprise de la provision pour l'impôt de société 2007-2008 de la SNC Royal Pigalle pour un montant de 205 k€ (Solde de la provision : 10 k€).

Le montant global restant provisionné s'établit à la somme de 4 301 K€ contre 4 291 K€ au titre de l'exercice 2008.

### **1.3. Opérations réalisées concernant la SAS Hôtels et Restaurants de Paris**

⇒ Provision des créances détenues dans la SAS Hôtels et Restaurants de Paris

Au regard du prévisionnel de trésorerie à 5 ans de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris, et en concertation avec sa filiale, la SA Les Hôtels de Paris a estimé que la capacité de remboursement du compte-courant par la filiale, la SAS Hôtels et Restaurants de Paris, ne permettait pas d'apurer les créances dans un délai raisonnable.

En conséquence une provision complémentaire sur le compte courant de 727 K€ a été comptabilisé.

Le montant total des créances provisionnées s'élève à la somme de 1 727 K€, dont 1 000 k€ en créances clients au titre de l'exercice 2008 et 727 k€ en compte courant au titre de l'exercice 2009.

#### 1.4. Événements significatifs

L'exercice 2009 a été fortement marqué par la crise mondiale qui avait commencé à perturber le marché dès 2008.

En conséquence, l'enseigne qui souhaitait entamer un vaste programme de rénovation du parc hôtelier s'est vu contraint de définir en urgence, un politique de rigueur pour faire face à cette crise capitale.

Ainsi, tout au long de l'exercice 2009, l'enseigne a mis en place de nombreuses mesures visant à réduire les frais de fonctionnement et rester compétitif malgré la baisse de la fréquentation et les prix moyens pratiqués sur le marché hôtelier parisien :

Mesures prises sur le plan humain :

- Gel des embauches : Afin de limiter les charges de personnel l'enseigne a choisi, chaque fois que cela était envisageable, de répartir les tâches des salariés sortant sur les salariés en poste avec un déport des tâches purement administratives et sans valeur ajoutée pour la clientèle, auprès des services administratifs ;
- Gel des augmentations
- Programme de formation des salariés : un plan de formation a été appliqué massivement à la quasi-totalité des salariés afin de former le personnel à la polyvalence et à la gestion du personnel et de la clientèle en temps de crise

Mesures prises sur le plan opérationnel :

- de nombreuses procédures ont été mises en place et dupliquées à l'ensemble des hôtels de l'enseigne afin de rationaliser les achats (procédure petits-déjeuners, produits d'accueil, etc.)
- La direction générale a renégocié l'ensemble des contrats avec les sous-traitants et partenaires pour obtenir une réduction des coûts (location de linge, nettoyage des chambres, prestations internet, etc.)

Mesures prises sur le plan financier :

Enfin l'enseigne a entrepris de nombreuses démarches auprès des partenaires financiers pour mettre en place les refinancements d'établissements détenus en pleine propriété ou encore pour la renégociation des emprunts en cours.

Ces mesures couplées aux mesures de réduction des charges activées dès 2008 et poursuivies en 2009 ont eu des résultats très satisfaisants et auront permis à l'enseigne de maintenir son activité pendant la crise. Par ailleurs l'ensemble de ces dispositifs a permis à la société de réaliser un résultat brut d'exploitation stable rapporté au chiffre d'affaires.

## **2. Evènements post clôture de la société et des filiales**

### **Evénement post clôture**

#### ▶ *Contrôle URSSAF*

Un contrôle URSSAF portant sur les exercices 2007 à 2009 a été diligenté auprès de la société du mois d'avril au mois d'août 2010. Un redressement doit être notifié prochainement à la société. Selon les conclusions orales du contrôleur URSSAF, de nombreuses améliorations ont été constatées depuis le précédent contrôle diligenté en 2005.

#### ▶ *Projet de restructuration*

Afin de simplifier l'organigramme du groupe, un projet de restructuration est actuellement à l'étude au terme duquel, la société Les Hôtels de Paris envisagerait de fusionner ses filiales détenues majoritairement.

### **Tendances et perspectives**

#### ▶ *Evolution des indicateurs clés au cours du 1er trimestre*

La progression de l'activité au cours des huit premiers mois permet de constater à fin août, une hausse du chiffre d'affaires de près de 1%. Dans le même temps, le taux d'occupation de l'enseigne (63,5%) a progressé, concomitamment au prix moyen (105,9 €).

Les perspectives pour les quatre derniers mois de l'exercice sont meilleures. Le portefeuille des réservations laisse augurer une reprise durable de l'activité qui devrait porter le résultat 2010 en phase avec les prévisions.

## **3. Principes et méthodes comptables**

### **3.1. Principes généraux**

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du règlement du Comité de la Réglementation Comptable 99-03 du 29 avril 1999 relatif au nouveau Plan Comptable Général et des nouvelles normes comptables relatives aux actifs immobilisés en 2005. Conformément aux recommandations du Comité d'urgence du CNC, la société a opté pour la méthode rétrospective.

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 conformément aux hypothèses de base suivantes :

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

La méthode de base, retenue pour l'évaluation des éléments inscrits à l'actif du bilan, est celle selon les cas, du coût historique et de la valeur d'apport.

Aucun changement de méthode d'évaluation et de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### 3.2. Méthode d'évaluation retenue pour certains postes du bilan

#### ⇒ *Fonds commercial*

Ce poste comprend les fonds de commerce constatés lors des opérations de fusion autorisées par les Assemblées Générales du 31 décembre 1999 et acquis postérieurement.

La valeur d'inventaire des fonds de commerce des hôtels dont l'exploitation a atteint la maturité, est déterminée pour chaque établissement, par la méthode des Discounted Cash Flows (DCF). Lorsque la valeur économique de ses actifs opérationnels est inférieure à la somme des Free Cash Flows (FCF) futurs actualisés que ceux-ci vont générer, une provision pour dépréciation est constatée.

#### ⇒ *Immobilisations incorporelles et corporelles*

La valeur brute des immobilisations incorporelles et corporelles correspond à la valeur d'entrée dans le patrimoine, compte tenu des frais accessoires nécessaires à leur mise en état d'utilisation. Ces éléments n'ont pas fait l'objet de réévaluation et s'agissant des immobilisations provenant des sociétés absorbées en 1999, leur valeur d'entrée résulte des traités d'apport.

L'amortissement est calculé suivant la méthode linéaire fondée sur la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisation. Il est calculé sur la base du prix d'acquisition, déduction faite d'une valeur résiduelle (pour le composant structure et ouvrage).

Les valeurs résiduelles et les durées d'utilisation sont examinées à chaque clôture.

| <b>Composant</b>           | <b>Durée d'utilisation</b> |
|----------------------------|----------------------------|
| Structure et ouvrage       | Non amorti                 |
| Chauffage et climatisation | 25 ans                     |
| Électricité                | 25 ans                     |
| Menuiserie extérieure      | 25 ans                     |
| Plomberie sanitaire        | 25 ans                     |
| Ascenseur                  | 15 ans                     |
| Ravalement                 | 15 ans                     |
| Toiture                    | 15 ans                     |
| Matériel                   | 10 ans                     |
| Décoration                 | 6 ans                      |
| Logiciels                  | 1 an                       |

Pour les biens non amortis concernant le composant "structure et ouvrage", la valeur d'inventaire n'indique pas de perte de valeur »

Afin de gommer l'incidence fiscale liée à l'application des nouvelles normes comptables concernant la comptabilisation de l'amortissement des immobilisations, la société enregistre un amortissement dérogatoire pour la fraction de l'amortissement qui ne correspond pas à la constatation d'une perte de valeur normale de l'actif.

⇒ *Immobilisations financières*

Les titres de participations et les autres immobilisations financières figurent au bilan pour leur coût d'acquisition net des provisions pour dépréciation éventuelle. Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'acquisition.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Celle-ci est déterminée en tenant compte de la quote-part de situation nette et des perspectives de rentabilité.

Le fonds de commerce de la société SA Hôtel la Galerie a fait l'objet à la clôture d'un test systématique de valeur. Cette valeur a été déterminée à partir d'une valeur actuelle nette des flux de trésorerie futurs hors frais financiers. Ce calcul utilise des projections de flux de trésorerie sur la base des budgets et plans à 5 ans, puis d'une valeur terminale de l'unité de trésorerie déterminée en appliquant une actualisation à l'infini des cash-flows de la dernière année, après normalisation de la variation du besoin en fonds de roulement, avec un taux de progression de 1%.

A l'issue de ce test d'impairment, aucune perte de valeur n'a été constatée sur l'exercice.

Les valorisations des fonds de commerce des sociétés SA Hôtel La Galerie et SAS Hôtels et Restaurants de Paris ont été confirmées sur la base de rapport d'expert au cours des exercices antérieurs.

⇒ *Valeurs mobilières de placement*

Les valeurs mobilières de placement ont été enregistrées à leur coût d'acquisition. En cas de cession de titres de même nature, le prix de revient des titres cédés a été déterminé selon la méthode «premier entré, premier sorti». A la clôture de chaque exercice, une provision pour dépréciation est enregistrée si la valeur comptable est supérieure, à la valeur boursière du portefeuille, ou à leur valeur probable de réalisation.

⇒ *Créances*

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles seraient exposées.

⇒ *Stocks*

Les stocks ont été évalués au dernier prix d'achat connu. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

⇒ *Provisions pour risques et charges*

Lorsque des événements survenus ou en cours à la clôture de l'exercice rendent probables des risques ou des charges nettement précisées quant à leur objet, des provisions sont constituées.

⇒ *Impôt sur les sociétés*

La société Les Hôtels de Paris bénéficie du régime d'intégration fiscale qui permet de compenser les résultats fiscaux des sociétés bénéficiaires par les déficits des autres sociétés. Chaque filiale consolidée par mise en intégration globale, supporte l'impôt société qui lui est propre, la charge ou le produit d'impôt de l'intégration fiscale est porté en totalité dans le bilan de la société Les Hôtels de Paris.

La société prend en charge la contribution sociale additionnelle à l'impôt sur les sociétés de 3,3 %, calculé sur la fraction de l'impôt supérieure à 763 K€.

### 3.3. Méthode d'évaluation retenue pour certains postes du compte de résultat

⇒ *Chiffre d'affaires*

Le chiffre d'affaires correspond au montant des ventes de produits et prestations de services liées aux activités ordinaires des sociétés consolidées par intégration globale.

Le chiffre d'affaires du groupe se répartit entre les prestations hôtelières (hébergement, restauration et autres prestations) et les redevances perçues dans le cadre de ses activités de mandat de gestion.

L'ensemble du chiffre d'affaires est évalué à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir, net des rabais, remises et ristournes, de la TVA et des autres taxes.

Les ventes de produits sont comptabilisées lors de la livraison et du transfert du titre de propriété.

Les prestations de service sont comptabilisées au moment où le service est rendu.

A la date d'arrêté des comptes, le contexte économique et la « crise financière » n'ont pas eu d'incidence sur les actifs et passifs présentés au bilan. Par ailleurs, la Société n'a pas identifié d'incertitude significative susceptible de faire peser un doute important sur la continuité d'exploitation.

## 4. Notes relatives à certains postes du bilan

### 4.1. Fonds de commerce

Au 31 décembre 2009, 13 fonds de commerce d'hôtellerie sont inscrits au bilan pour une valeur totale de 25 663 K€ se décomposant comme suit :

- 9 fonds sont issus des opérations de fusions effectuées en 1999 et inscrits pour leur valeur d'apport soit 21 660 K€,
- 3 fonds acquis en 1999 et inscrits pour leur coût d'acquisition soit 1 353 K€,
- 1 fonds acquis en 2006 et inscrit pour son coût d'acquisition soit 2 650 K€

### 4.2. Immobilisations incorporelles

| (en milliers d'euros)   | A l'ouverture | Augmentation | Diminution | Virement de compte à compte | A la clôture  |
|-------------------------|---------------|--------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Frais d'établissement   | 44            |              |            |                             | 44            |
| Concessions, brevets    | 653           |              |            |                             | 653           |
| Fonds commercial        | 25 663        |              |            |                             | 25 663        |
| Immobilisation en cours | -             |              |            |                             | -             |
| <b>Total</b>            | <b>26 360</b> |              |            |                             | <b>26 360</b> |



#### 4.3. Immobilisations corporelles

| (en milliers d'euros)              | A l'ouverture | Augmentation | Diminution | Virement de compte à compte | A la clôture  |
|------------------------------------|---------------|--------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Terrains / agencements             | 1 307         | 6            |            |                             | 1 313         |
| Constructions                      | 25 555        | 52           |            | 68                          | 25 675        |
| Installations techniques, matériel | 691           | 0            |            |                             | 691           |
| Autres immobilisations corporelles | 5 230         | 7            |            | 86                          | 5 324         |
| Immobilisations en cours           | 142           | 51           |            | -154                        | 39            |
| <b>Total</b>                       | <b>32 925</b> | <b>116</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>                    | <b>33 041</b> |

#### 4.4. Amortissements

| (en milliers d'euros)                | A l'ouverture | Augmentation | Diminution | Virement de compte à compte | A la clôture |
|--------------------------------------|---------------|--------------|------------|-----------------------------|--------------|
| Frais d'établissement                | 45            |              |            |                             | 45           |
| Autres immobilisations incorporelles | 597           | 0            |            |                             | 597          |
| Constructions                        | 4 522         | 563          |            | 0                           | 5 085        |
| Installations techniques, matériel   | 332           | 53           |            |                             | 385          |
| Autres immobilisations corporelles   | 2 926         | 281          |            | 0                           | 3 207        |
| <b>Total</b>                         | <b>8 422</b>  | <b>897</b>   |            |                             | <b>9 319</b> |

#### 4.5. Immobilisations financières

| (en milliers d'euros)    | A l'ouverture | Augmentation | Diminution | A la clôture |
|--------------------------|---------------|--------------|------------|--------------|
| Titres de participation  | 6 767         |              |            | 6 767        |
| Dépôts et cautionnements | 210           | 1            |            | 211          |
| <b>Total</b>             | <b>6 977</b>  | <b>1</b>     |            | <b>6 978</b> |

L'augmentation de 1 K€ au cours de l'exercice correspond à l'augmentation du dépôt de garantie du loyer de l'Hôtel Opéra Bourse.

| (en milliers d'euros)            | A l'ouverture | Augmentation | Diminution | A la clôture |
|----------------------------------|---------------|--------------|------------|--------------|
| Provision des titres immobilisés | 763           |              |            | 763          |
| <b>Total</b>                     | <b>763</b>    |              |            | <b>763</b>   |

La provision sur les titres immobilisés correspond à la provision passée dans le cadre du contentieux Villa Royale, pour l'intégralité des titres de la SA Royale Pigalle.

#### 4.6. État des provisions

| (en milliers d'euros)                 | A l'ouverture | Augmentation | Diminution   | A la clôture  |
|---------------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Provision pour litige                 | 448           | 0            | 260          | 188           |
| Provisions pour risque prudhommes     | 28            | 30           | 28           | 30            |
| Provision pour redressement fiscal    | 277           | 0            | 277          | 0             |
| Autres provisions pour risque         | 0             | 630          | 0            | 630           |
| Autres provisions pour charges        | 603           | 4            | 607          | 0             |
| Amortissements dérogatoires           | 3 286         | 307          | 309          | 3 284         |
| Dépréciation du c/c Royal Pigalle     | 3 080         | 494          | 207          | 3 367         |
| Dépréciation du c/c HRP               | 0             | 727          | 0            | 727           |
| Dépréciation des créances clients     | 1 080         | 0            | 8            | 1 073         |
| Dépréciation des titres Royal Pigalle | 763           |              |              | 763           |
| <b>Total</b>                          | <b>9 566</b>  | <b>2 192</b> | <b>1 696</b> | <b>10 062</b> |

La variation de la provision réglementée correspond aux ajustements liés à l'amortissement dérogatoire visant à annuler l'incidence du changement de méthode d'amortissement des immobilisations.

La diminution de la provision pour risques correspond principalement aux variations suivantes :

- Une reprise nette de provision (260 K€) dans le cadre du litige portant sur le fonds de commerce de l'hôtel Villa Royale
- Une reprise de provision pour risques prud'homaux (28 K€) suite au paiement d'un jugement rendu en 2009 par le Conseil de Prud'hommes, mais une autre provision de (30 K€) a été constaté.
- Une reprise de provision de 277 k€ pour le redressement fiscal notifié en décembre 2008 pour la période du 2005-2007.
- Une reprise de la provision pour charge sur loyer 607 k€ : (151 k€) Eugenie et Loyer sur CB Pavillon Losserand Montparnasse (456 k€).

L'augmentation de la provision pour risque correspond aux variations suivantes :

- Deux nouvelles provisions ont été comptabilisé : 20K€ sur une dette à payer pour l'AMF suite à leur rapport du 07/01/2009, et 610 k€ sur un risque fiscal pour le CB Losserand.

Les autres provisions pour dépréciation correspondent à la provision pour dépréciation du compte courant avec la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle pour 3 367 K€ et avec la société Hôtels et Restaurants de Paris 727k€.

La provision pour dépréciation des créances de 1,073 millions d'euros correspond principalement au provisionnement des créances commerciales avec la société Hôtels et Restaurants de Paris ;

Enfin, la provision pour dépréciation sur immobilisations (763 K€) est constituée de la provision pour dépréciation de titres Royal Pigalle pour 763 K€ constituée en 2005.

#### 4.7. Etat des échéances des créances et des dettes

| État des créances<br>(en milliers d'euros) | 31/12/2009    |              |              |              |
|--|---------------|--------------|--------------|--------------|
|  | Total         | < à 1 an     | De 1 à 5 ans | > à 5 ans    |
| Autres immobilisations financières         | 211           |              |              | 211          |
| Clients douteux                            | 87            |              | 87           |              |
| Autres créances clients                    | 2974          | 1 974        |              | 1 000        |
| Personnel                                  | 3             | 3            |              |              |
| Taxes sur la valeur ajoutée                | 254           | 254          |              |              |
| Groupe et associés (1)                     | 6 018         |              | 1 600        | 4 418        |
| Débiteurs divers                           | 1 012         | 1 012        |              |              |
| Charges constatées d'avance                | 181           | 181          |              |              |
| <b>Total</b>                               | <b>10 741</b> | <b>3 424</b> | <b>1 687</b> | <b>5 629</b> |

(1) Le poste est composé principalement du :

- a. compte courant de la SNC Royal Pigalle pour 3 368 K€, provisionné à 100% dans les comptes au 31/12/2009
- b. compte courant de la société Hôtels et Restaurants de Paris pour 2 642 K€, provisionné à hauteur de 727 K€ au 31/12/2009

| État des dettes<br>(en milliers d'euros) | 31/12/2009    |               |              |              |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|
|  | Total         | < à 1 an      | De 1 à 5 ans | > à 5 ans    |
| Emprunts                                 | 12 972        | 3 621         | 5 021        | 4 330        |
| Emprunts et dettes diverses              | 34            |               | 34           |              |
| Acomptes sur commandes reçues            |               |               |              |              |
| Fournisseurs                             | 2 631         | 2 631         |              |              |
| Personnel                                | 900           | 900           |              |              |
| Charges sociales                         | 520           | 520           |              |              |
| État                                     | 4 581         | 4 089         | 492          |              |
| Dettes sur immobilisations               | 55            | 55            |              |              |
| Groupe et associés                       | 1 148         | 1 148         |              |              |
| Autres dettes                            | 460           | 460           |              |              |
| Produits constatés d'avance              | 3 797         | 494           | 1 944        | 1 359        |
| <b>Total</b>                             | <b>27 098</b> | <b>13 918</b> | <b>7 491</b> | <b>5 689</b> |

#### 4.8. Produits et charges constatées d'avance

| Produits constatés d'avance<br>(en milliers d'euros) | Montant 31/12/2009 |
|--|--------------------|
| Plus-value sur crédit-bail                           | 3 789              |
| Autres produits constatés d'avance                   | 8                  |
| <b>Total</b>   | <b>3 797</b>       |

Les produits constatés d'avance s'élèvent à 3 797 K€. Ils se composent principalement de la plus value réalisée en 2005 suite à la cession en crédit bail de trois hôtels. Cette plus value est étalée comptablement sur la durée du bail, soit 12 ans.

| Charges constatées d'avance<br>(en milliers d'euros) | Montant 31/12/2009 |
|--|--------------------|
| Autres Charges d'exploitation                        | 24                 |
| Crédit bail  | 157                |
| <b>Total</b>   | <b>181</b>         |

#### 4.9. Dettes représentées par les effets de commerce

Le montant des dettes « Fournisseurs d'exploitation » représenté par des effets de commerce s'élève à la somme de 196 K€.

#### 4.10. Éléments concernant les entreprises liées et participations

##### a) Éléments concernant les participations :

Les participations sont les sociétés dans lesquelles Les Hôtels de Paris détient une partie du capital social. Ces sociétés sont comprises dans le périmètre de consolidation (à l'exception de la SCI Duplessy immobilier) et d'intégration fiscale de la société Les Hôtels de Paris. Les participations sont les suivantes :

- SA Royal Pigalle sise 20 avenue Jules Janin à Paris (75116) et sa filiale à 100 %, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle. La société est détenue à 99,99 % ;
- SAS Hôtels et restaurants de Paris sise 20 avenue Jules Janin à Paris (75116), la société est détenue à 20,00 % ;
- SA Hôtel La Galerie sise 20 avenue Jules Janin à Paris (75116), la société est détenue à 99,84 % ;
- SCI Duplessy Immobilier sise 121 Boulevard du Montparnasse à Paris (75006), détenue à 96,00 %.

Données financières des participations au 31 décembre 2009 :

| (en euros)  | SA Royal Pigalle | SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle | SAS Hôtels et restaurants de Paris | SA Hôtel La Galerie | SCI Duplessy Immobilier |
|---|------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Capital   | 740 292          | 77 901                                | 1 520 000                          | 40 000              | 1 000                   |
| Capitaux propres autres que le capital  | - 746 145        | - 3 399 927                           | 3 701 424                          | 258 353             |                         |
| Quote-part du capital détenue (en %)  | 99,99%           | 99,99 %                               | 20,00 %                            | 99,84 %             | 96,00 %                 |
| Valeur brute comptable des titres détenus   | 762 672*         | 640 292*                              | 304 898                            | 5 697 920           |                         |
| Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute) |                  | 3 370 258**                           | 2 642 478                          | - 1 066 607         |                         |
| Chiffre d'affaires HT 2009  | ***              | 956 556                               | 4 805 781                          | 1 482 339           | ***                     |
| Résultat 2009   | -6 215           | 51 918                                | 68 059                             | 126 830             |                         |
| Dividendes  |                  |                                       |                                    |                     |                         |

(\*) Suite à la provision pour dépréciation des titres de la SA Royal Pigalle et de sa filiale la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, la valeur nette des titres s'établit à 0 €.

(\*\*) Les avances consenties à la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle ont été provisionnées en totalité.

(\*\*\*) La SA Royal Pigalle et la SCI Duplessy Immobilier n'ont pas d'activité.

| (en euros)                    | SA Royal Pigalle | SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle | SAS Hôtels et restaurants de Paris | SA Hôtel La Galerie | SCI Duplessy Immobilier |
|-------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Bilan actif</b>            |                  |                                       |                                    |                     |                         |
| Compte courants               | 4 784            | 3 359 790                             | 2 642 478                          |                     |                         |
| <b>Bilan Passif</b>           |                  |                                       |                                    |                     |                         |
| Comptes courants              |                  |                                       |                                    | -1 066 607          |                         |
| <b>Produits et Charges</b>    |                  |                                       |                                    |                     |                         |
| Intérêts sur comptes courants |                  | 125 669                               | 101 158                            | - 30 555            |                         |
| Prestations de services       |                  | 55 231                                | 98 523                             | 64 422              |                         |
| Refacturations                | 3 000            | 3 335                                 | 47 277                             | 3 342               |                         |
| Délogement                    |                  | 235                                   | - 3 281                            | -93                 |                         |

b) *Eléments concernant les parties liées :*

Les parties liées sont les sociétés ayant conclu un contrat de prestations de services et de concession de marque avec Les Hôtels de Paris, ainsi que les autres sociétés ayant les mêmes dirigeants et avec lesquelles il existe des prestations.

Prestations réalisées au cours de l'exercice 2009 avec les sociétés liées, faisant l'objet de conventions réglementées :

| (en milliers d'euros)             | Redevances* | Loyers | Prestations de services | Client / Fournisseur | Intérêts financiers | Compte courant** |
|-----------------------------------|-------------|--------|-------------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Paris Opéra Drouot                | 47          |        |                         |                      | 7                   | 107              |
| Paris Porte d'Italie              | 46          |        |                         |                      | 8                   | 472              |
| Paris Louvre                      | 40          |        |                         |                      | 6                   | 362              |
| Paris Bercy                       | 48          |        |                         |                      | 3                   | 67               |
| Opéra Grands Boulevards           | 34          |        |                         |                      | -1                  | -47              |
| Paris Palace Marrakech            |             |        | 2                       | 11                   |                     |                  |
| HRP                               | 99          |        |                         | 1000                 | 101                 | 2 642            |
| Lutèce Port Royal                 | 44          |        |                         |                      | -15                 | - 391            |
| Hôtel du Rond Point               | 42          |        |                         |                      | 0                   | -12              |
| Friedland 2                       |             |        | 2                       | 14                   |                     |                  |
| Financière Friedland              |             |        | 2                       | 7                    |                     |                  |
| Compagnie Financière du Trocadéro |             |        | 4                       | 79                   |                     |                  |
| Foncière du Trocadéro             |             | - 426  |                         | 143                  |                     |                  |
| Murano                            |             | 215    |                         | 151                  |                     |                  |

(\*) *Les redevances correspondent aux sommes facturées dans le cadre du contrat de prestations de services et de concession de marque. Il s'agit du cumul des 3 redevances (redevances sur chiffre d'affaires, redevance sur RBE et redevance Internet).*

(\*\*) *Les sommes comptabilisées en compte courant correspondent aux avances de trésorerie consenties réciproquement dans le cadre de la convention de gestion centralisée de trésorerie signée en 2005.*

Prestations réalisées au cours de l'exercice 2009 avec les sociétés liées, relevant des conventions courantes :

| (en milliers d'euros)             | Refacturations | Domiciliation | Client / Fournisseur |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------------|
| Paris Opéra Drouot                | 78             |               |                      |
| Hôtels et restaurants de Paris    | 47             |               | 1 000                |
| La Financière Friedland           |                | 1             | 7                    |
| Paris Palace Marrakech            |                | 1             | 11                   |
| Paris Porte d'Italie              | 3              |               |                      |
| Paris Louvre                      | 3              |               |                      |
| Paris Bercy                       | 3              |               |                      |
| Opéra Grands Boulevards           | 3              |               |                      |
| Lutèce Port Royal                 | 3              |               |                      |
| Hôtel du Rond Point               | 3              |               |                      |
| Friedland 2                       | 3              |               | 14                   |
| Compagnie Financière du Trocadéro | 98             | 3             | 79                   |
| Foncière du Trocadéro             |                | 3             | 143                  |
| Murano                            |                |               | 151                  |
| 2D Investissement                 | - 101          |               | - 7                  |
| Wellbooked                        | - 55           |               | - 5                  |

#### 4.11. Capitaux propres

Au 31 décembre 2009, le capital social est composé de 4 333 103 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

|                                 | Nombre de titres | Montant   |
|---------------------------------|------------------|-----------|
| Titres en début d'exercice      | 4 333 103        | 660 577 € |
| Titres émis en cours d'exercice | -                | -         |
| Titres en fin d'exercice        | 4 333 103        | 660 577 € |

| (en milliers d'euros)  | Ouverture     | Affectation du résultat | Distribution de dividendes | Autres mouvements | Clôture       |
|------------------------|---------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|---------------|
| Capital                | 661           |                         |                            |                   | 661           |
| Prime d'émission       | 10 036        |                         |                            |                   | 10 036        |
| Prime de fusion        | 19 836        |                         |                            |                   | 19 836        |
| Réserve légale         | 66            |                         |                            |                   | 66            |
| Réserves réglementées  | 0             |                         |                            |                   | 0             |
| Autres réserves        | 656           |                         |                            |                   | 656           |
| Report à nouveau       | 1 149         | -817                    |                            |                   | 332           |
| Résultat de l'exercice | -817          | 817                     |                            | -1 096            | - 1 096       |
| <b>Total</b>           | <b>31 587</b> | <b>0</b>                |                            | <b>- 1 096</b>    | <b>30 492</b> |

#### 4.12. Charges à payer

| <b>Charges à payer incluses dans les postes du bilan</b><br>(en euros) | <b>Montant</b>   |
|--|------------------|
| Intérêts courus  | 55 522           |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                               | 380 539          |
| Dettes sociales  | 667 563          |
| Dettes fiscales  | 166 809          |
| Dettes diverses  |                  |
| <b>Total</b>   | <b>1 270 433</b> |

#### 4.13. Produits à recevoir

| <b>Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan</b><br>(en euros) | <b>Montant</b> |
|--|----------------|
| Créances clients et comptes rattachés                                    | 214 255        |
| Créances fiscales  | 4 533          |
| <b>Total</b>   | <b>218 788</b> |

### 5. Notes relatives à certains postes du compte de résultat

#### 5.1. Répartition du chiffre d'affaires

L'analyse sectorielle du chiffre d'affaires semble peu pertinente eu égard à la structure même du groupe, cependant le chiffre d'affaires peut être réparti de la manière suivante :

| (en milliers d'euros)                              | <b>31/12/09</b> | <b>31/12/08</b> |
|--|-----------------|-----------------|
| Activités hôtelières                               | 17 518          | 20 177          |
| Prestations de Concession de marque et de services | 520             | 661             |
| Autres   | 538             | 632             |
| <b>Total</b>                                       | <b>18 576</b>   | <b>21 470</b>   |

## 5.2. Produits et charges financiers

| <b>Produits</b><br>(en milliers d'euros) | <b>31/12/09</b> | <b>31/12/08</b> |
|--|-----------------|-----------------|
| Intérêts sur comptes courants            | 253             | 347             |
| Autres intérêts                          |                 |                 |
| Gain sur change                          |                 |                 |
| <b>Total</b>                             | <b>253</b>      | <b>347</b>      |

| <b>Charges</b><br>(en milliers d'euros) | <b>31/12/09</b> | <b>31/12/08</b> |
|---|-----------------|-----------------|
| Dotation aux provisions                 |                 |                 |
| Intérêts sur emprunts et assimilés      | 371             | 914             |
| Intérêts bancaires                      | 25              | 52              |
| Intérêts sur comptes courants           | 95              | 96              |
| <b>Total</b>                            | <b>491</b>      | <b>1 062</b>    |

## 5.3. Produits et charges exceptionnels

| <b>Produits exceptionnels</b><br>(en milliers d'euros) | <b>31/12/09</b> | <b>31/12/08</b> |
|--|-----------------|-----------------|
| Indemnités sur litiges                                 | 7               |                 |
| Produits de cessions des immobilisations               |                 | 325             |
| Indemnités et annulation de dettes                     |                 |                 |
| Quote-part de plus value sur cession bail              | 480             | 480             |
| Reprise provision pour risques et charges              | 743             | 580             |
| Reprise sur amortissements dérogatoires                | 309             | 190             |
| Produits exceptionnels sur exercices antérieurs        | 101             | 93              |
| <b>Total</b>   | <b>1 640</b>    | <b>1 668</b>    |

| <b>Charges exceptionnelles</b><br>(en milliers d'euros)  | <b>31/12/09</b> | <b>31/12/08</b> |
|--|-----------------|-----------------|
| Pénalités et amendes                                     | 620             | 88              |
| Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs         | 202             | 87              |
| Valeur nette comptable des éléments d'actif cédés        | 0               | 360             |
| Amortissement dérogatoire                                | 307             | 689             |
| Dotation aux provisions                                  | 630             | 511             |
| Opération en capital                                     |                 |                 |
| Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 128             | 444             |
| <b>Total</b>   | <b>1 887</b>    | <b>2 179</b>    |

Les produits exceptionnels sont constitués principalement des reprises de provisions concernant les éléments suivants :

- L'étalement de plus value sur cession bail (Villiers et République) (480 K€)



- La provision sur le redressement de TVA et IS 2005-2007 (276 K€)
- La reprise concernant le compte courant de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle (207 K€)
- La provision concernant le BFR de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle (260 K€)
- La reprise sur amortissements dérogatoires selon les nouvelles normes comptables (309 K€)
- La reprise des soldes fournisseurs des anciennes factures non réclamées (67 K€)
- La transaction signé Cordial pour solder un séquestre (34 K€)

Les charges exceptionnelles sont essentiellement composées des éléments suivants :

- Des pénalités sur redressement TVA 1993-2007 (322 K€)
- Des pénalités sur redressement de IS 2005-2006 (72K€)
- Des majorations et pénalités sur retard de paiement Taxe Professionnelle – Redevance Télé et diverses cotisations sociales (331 k€).
- Frais sur dossier loyer anciens locaux Siège Social (99 K€).
- Ajustement sur charges sociales sur exercices antérieurs (42 K€).
- Des amortissements dérogatoires visant à gommer l'incidence fiscale du passage aux nouvelles normes comptables (307 K€),
- condamnation affaire juridique (17 K€).
- Une dotation pour un risque fiscal et une dette AMF (630 k€).

## 6. Autres informations

### 6.1. Renseignements sur les opérations réalisées en crédit-bail immobilier

#### a) *Pavillon Losserand Montparnasse:*

En date du 9 juin 2009, la société a procédé à la levée de l'option et a fait l'acquisition de l'immeuble pour le montant de l'option soit 0,15 centime d'euro augmenté des frais notariés de 57 000 euros.

#### b) *Pavillon Villiers Etoile et Pavillon République Les Halles*

Un contrat de crédit-bail portant sur le Pavillon Villiers Etoile et le Pavillon République Les Halles a été signé en date du 23 novembre 2005, avec la société COFITEM-COFIMUR. Ce contrat qui porte sur une durée de douze ans, est financé ainsi qu'il suit :

- Pavillon Villiers Etoile à hauteur de : 3 600 000 €
- Pavillon République Les Halles à hauteur de : 4 100 000 €

Soit un total de 7 700 000 €.

Par avenant en date du 23 mai 2010, la durée du crédit bail a été allongée de 5 ans et la valeur résiduelle a été portée de un euro à 1 000 000 d'euros.

A la date de clôture, les redevances de crédit bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à 6 535 446,67 € dont :

- à moins d'1 an : 530 566,21 €
- à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 1 793 352,73 €
- à plus de 5 ans : 4 211 527,73 €

Le prix d'achat résiduel sera en fin de contrat de 1 000 000 €.

Les informations relatives à ce crédit bail sont présentées ci-dessous :

| (en euros)    | Amortissements     |                      |                        | Redevances            |                        |
|---------------|--------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|               | Valeur à l'origine | Cumulés à la clôture | Au titre de la période | Cumulées à la clôture | Au titre de la période |
| Constructions | 6 930 000          | 717 857              | 172 286                | 3 949 865             | 939 452                |
| Terrain       | 770 000            | -                    | -                      |                       |                        |

La valeur d'origine de la construction inclut le terrain non amortissable pour un montant de 360 000 € pour le Pavillon Villiers Etoile et 410 000 € pour le Pavillon République Les Halles, soit un total de 770 000 €.

En application des règles fiscales en vigueur, la société devra réintégrer la valeur des terrains des deux hôtels, soit la somme de 770 000 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendrait la levée l'option d'achat (exercice 2017), conformément à l'article 239 sexies-239 sexies D du CGI.

*c) Pavillon Pereire – Arc de Triomphe :*

Un contrat de crédit-bail portant sur le Pavillon Pereire – Arc de Triomphe a été signé au cours de l'exercice, en date du 23 novembre 2005, avec la société OSEO-BDPME. Ce contrat porte sur une durée de douze ans, et est financé à hauteur de 3 300 000 €.

En date du 23 février 2010, la société a obtenu un différé de remboursement des amortissements pour la période 2010. Les amortissements de cette période étant reportés sur la dernière année du crédit bail en 2017. Cependant la société doit payer les intérêts relatifs à l'année 2010.

A la date de clôture, les redevances de crédit bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à 2 541 699 € dont :

- à moins d'1 an : 50 569 €
- à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 1 299 765 €
- à plus de 5 ans : 1 191 365 €

Le prix d'achat résiduel sera en fin de contrat de 1 €.

Les informations relatives à ce crédit bail sont présentées ci-dessous :

| (en euros)    | Amortissements     |                      |                        | Redevances            |                        |
|---------------|--------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|               | Valeur à l'origine | Cumulés à la clôture | Au titre de la période | Cumulées à la clôture | Au titre de la période |
| Constructions | 2 970 000          | 353 571              | 84 857                 | 1 555 463             | 341 640                |
| Terrain       | 330 000            |                      |                        |                       |                        |

La valeur d'origine de la construction inclut le terrain non amortissable pour un montant de 330 000 €.

En application des règles fiscales en vigueur, la société devra réintégrer la valeur du terrain de 330 000 € au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendrait la levée l'option d'achat (exercice 2017), conformément à l'article 239 sexies-239 sexies D du CGI.

## 6.2. Renseignements sur les opérations réalisées en crédit-bail mobilier

Les derniers contrats de crédit-bail mobilier sont arrivés à échéance en 2006. En conséquence il n'y a plus de contrat de crédit-bail mobilier en cours depuis cette date.

## 6.3. Variation des impôts différés ou latents

| Variation des impôts différés ou latents (en base)<br>(en milliers d'euros) | A l'ouverture |        | Variations au cours de l'exercice |        | A la clôture |        |
|---|---------------|--------|-----------------------------------|--------|--------------|--------|
|   | Actif         | Passif | Actif                             | Passif | Actif        | Passif |
| <b>Décalage certains et éventuels</b>                                       |               |        |                                   |        |              |        |
| Charges non déductibles temporairement :                                    |               |        |                                   |        |              |        |
| Provisions à déduire l'année suivante :                                     |               |        |                                   |        |              |        |
| - Organic   | 61            |        | 52                                | 61     | 52           |        |
| - Effort construction   | 34            |        | 30                                | 34     | 30           |        |
|   | 26            |        | 22                                | 26     | 22           |        |
| <b>Produits imposés fiscalement et non encore comptabilisés</b>             |               |        |                                   |        |              |        |
| Plus value sur cession bail   | 3 998         |        |                                   | 480    | 3 518        |        |
| <b>Autres éléments</b>  |               |        |                                   |        |              |        |
| Taxation liée au changement de méthode                                      |               | 1 999  | 1 000                             |        |              | 999    |
| <b>Éléments à imputer</b>   |               |        |                                   |        |              |        |
| Déficits reportables fiscalement  |               |        |                                   |        |              |        |

Il n'y a plus de déficits fiscaux reportables au sein de l'intégration fiscale, la société ayant activé son report déficitaire sur l'exercice 2008 (Carry Back) pour un montant de 89 K€.

## 6.4. Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

Le montant global des rémunérations versées aux mandataires sociaux, incluant salaires, avantages en nature et jetons de présence, s'est élevé à 378 762 € au cours de l'exercice, contre 383 758 € au titre de l'exercice précédent, réparti ainsi qu'il suit :

| Éléments de rémunération   | Montant global<br>(en euros) |
|--|------------------------------|
| Salaires   | 331 018                      |
| Avantages en nature  | 2 744-                       |
| Indemnités et avantages divers (retraite, prime de départ, ...)        | -                            |
| Frais liés au personnel détaché ou prêtés et refacturés à l'entreprise | -                            |
| Jetons de présence   | 45 000                       |

Une convention d'indemnisation du Président de la société a été signée au cours de l'exercice 2000 et prévoit le paiement d'une indemnité équivalent à 24 mois de rémunération brute (500 K€) en cas de cessation anticipée des fonctions du Président de la société, sauf cas de faute lourde. La signature de cette convention relevant des dispositions des conventions réglementées a été autorisée en conseil et approuvée en assemblée générale.

## 6.5. Effectif

Au 31 décembre 2009, la société comprend 168 salariés en équivalent temps plein, dont 89 hommes (53 %) et 79 femmes (47 %). Les salariés sont répartis comme suit :

| Catégorie         | Hommes    |             | Femmes    |             |
|-------------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
|                   | Effectif  | Proportion  | Effectif  | Proportion  |
| Cadres            | 14        | 9 %         | 6         | 4 %         |
| Agent de maîtrise | 0         | 0 %         | 3         | 2 %         |
| Employés          | 75        | 45 %        | 70        | 42 %        |
| <b>Total</b>      | <b>89</b> | <b>53 %</b> | <b>79</b> | <b>47 %</b> |

L'ancienneté des salariés au sein de la société, s'établit ainsi qu'il suit :

|            | Effectif Total | < à 1 an | De 1 à 5 ans | De 5 à 10 ans | > à 10 ans |
|------------|----------------|----------|--------------|---------------|------------|
| Proportion | 168            | 5%       | 60 %         | 24 %          | 11 %       |

## 6.6. Facteurs de risque

### a) Risques de marché

⇒ *Risques liés aux taux d'intérêts*

La société ayant contracté des emprunts à taux variables, une hausse des taux d'intérêts aurait une incidence sur le résultat financier. A titre indicatif, le tableau suivant simule l'impact d'une hausse de 1 point sur les intérêts.

#### Etat des positions de la société face au risque de taux d'intérêts

| (en milliers d'euros)                            | 1 an | < à 5 ans | > à 5 ans | Total |
|--|------|-----------|-----------|-------|
| Impact sur les intérêts d'emprunt                | 97   | 299       | 240       | 636   |
| Impact sur les intérêts de crédit baux           | 24   | 244       | 141       | 409   |
| Impact sur les intérêts d'emprunt et crédit baux | 121  | 543       | 381       | 1 045 |

⇒ *Risques liés aux taux de change*

L'activité de la société s'exerçant exclusivement sur Paris, les risques liés aux taux de change sont limités.

⇒ *Risques liés aux actions*

Il n'existe pas de risque significatif.

#### b) Risques pour l'environnement

L'activité hôtelière engendre très peu de risques pour l'environnement. Ceux ci sont principalement des risques d'incendie, d'explosion de gaz ou de rupture de canalisation. La réalisation de ces risques reste toutefois peu probable en raison des contrôles effectués par les équipes techniques de la société.

#### c) Couverture des risques

Pour garantir la pérennité de son activité, la société est couverte par des contrats d'assurances auprès de la Compagnie Generali, notamment contre les risques d'incendie, de perte d'exploitation ainsi que pour sa responsabilité civile.

#### d) Engagement de retraite

Les avantages à long terme sont attribués, soit par des régimes à cotisations définies, soit par des régimes à prestations définies.

##### ⇒ Régimes à cotisations définies

Ces régimes se caractérisent par des versements de cotisations périodiques à des organismes extérieurs qui en assurent la gestion administrative et financière. L'organisme se charge de verser aux salariés les montants qui leur sont dus (régime vieillesse de la Sécurité Sociale, régimes complémentaires de retraite ARRCO/AGIRC).

Les paiements du groupe sont constatés en charge de la période à laquelle ils se rapportent.

##### ⇒ Régimes à prestations définies

Le groupe Les Hôtels de Paris offre à ses salariés différents avantages à prestations définies conditionnés par l'accumulation d'années de service au sein du groupe. Ces régimes se caractérisent par une obligation de l'employeur vis-à-vis des salariés.

L'engagement calculé sur une base actuarielle, est déterminé de manière rétrospective pour l'ensemble des salariés en tenant compte des hypothèses actuarielles de l'ancienneté, des conventions collectives en vigueur, de la rotation par catégorie de personnel, de la table de mortalité (TV 88/90), ainsi que d'un taux d'actualisation. Ces paramètres sont revus chaque année et se récapitulent de la manière suivante :

|                                  | <b>31/12/09</b> |
|----------------------------------|-----------------|
| Age de départ à la retraite      | 65 ans          |
| Évolution des salaires non cadre | 2,5% par an     |
| Évolution des salaires cadre     | 3,2% par an     |
| Taux d'actualisation             | 5%              |

Au titre de l'exercice 2009, le montant des engagements s'élève à la somme de 1 545 €.

## 7. Engagements hors bilan

A la connaissance de la société Les Hôtels de Paris, la présentation des engagements hors bilan n'omet pas l'existence d'engagements hors bilan significatifs selon les normes comptables en vigueur.

### 7.1. Dettes financières garanties par des sûretés réelles

Au 31 décembre 2009, les emprunts et crédits baux contractés par la société et garantis par des sûretés réelles se répartissent comme suit, en fonction de la nature des garanties prises par les établissements bancaires concernés :

| (en milliers d'euros)                                 | Montant initial de l'emprunt ou du crédit bail | Montant pris en garantie | Capital restant dû au 31/12/2009 |
|---|--|--------------------------|----------------------------------|
| Hypothèques et PPD*                                   | 3 115  | 2 744                    | 343                              |
| Hypothèques + Nantissement de fonds de commerce + PPD | 11 107   | 17 580                   | 6 867                            |
| Nantissements de fonds de commerce                    | 18 683   | 40 264                   | 11 049                           |

(\* ) PPD = Privilège de prêteur de deniers

### 7.2. Privilèges et nantissement de fonds de commerce au profit du trésor

| (en milliers d'euros)             | Montant total de la dette | Montant pris en garantie | Montant restant dû au 31/12/2009 |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Hypothèques légales               | -                         | -                        | -                                |
| Privilèges                        | 2 082                     | 1 812                    | 616                              |
| Nantissement de fonds de commerce | 3 689                     | 3 115                    | 2 223                            |

Les nantissements de fonds de commerce au profit du trésor sont relatifs à des garanties prises par l'administration en couverture de :

- la TVA Dormoy La Chapelle suite à la réclamation contentieuse effectuée par la société ayant conduit à un sursis de paiement,
- de l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice 2006 pour lequel la société a obtenu un échéancier de paiement d'une durée de 24 mois.
- de l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice 2007 pour lequel la société a obtenu un échéancier de paiement d'une durée de 18 mois (Nantissement inscrit en 2009).
- et de la TVA redressée suite au contrôle portant sur ma période du 1<sup>er</sup> janvier 2003 au 30 juin 2005 et mise en sursis de paiement en raison de la réclamation contentieuse déposée le 12 janvier 2009 (Nantissement inscrit en 2009).

### 7.3. Autres engagements hors bilan

| Catégories d'engagement   | Total    | Dirigeants | Filiales | Participations                 |
|---------------------------|----------|------------|----------|--------------------------------|
| <b>Engagements donnés</b> |          |            |          |                                |
| Caution hypothécaire      | 1 525 K€ |            |          | Hôtels et Restaurants de Paris |
| Caution hypothécaire      | 1 525 K€ |            |          | Hôtels et Restaurants de Paris |

|   |                 |                   |                                      |  |
|---|-----------------|-------------------|--------------------------------------|--|
| Caution solidaire   | 1 829 K€        |                   | Société Nouvelle<br>du Royal Pigalle |  |
| Indemnisation du dirigeant en cas<br>de rupture anticipée des fonctions | 500 K€          | Patrick Machefert |                                      |  |
| <b>Total</b>  | <b>5 294 K€</b> |                   |                                      |  |
| <b>Engagements reçus</b>  |                 |                   |                                      |  |
| Caution solidaire de paiement des<br>loyers du siège social*            | 101 K€          | Patrick Machefert |                                      |  |
| <b>Total</b>  | <b>101 K€</b>   |                   |                                      |  |

(\*) Il s'agit du bail de l'ancien siège social sis 15 avenue d'Eylau à Paris (75116)

Au titre du droit individuel à la formation, la société comptabilise 6 995 heures ouvertes de formation.

#### 7.4. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2009 s'élèvent à :

| (en milliers d'euros)   | <b>MBV</b> | <b>COREVISE</b> |
|---|------------|-----------------|
| Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés | 99         | 96              |
| <b>Total</b>  | <b>99</b>  | <b>96</b>       |

## Partie II - Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009

### A. Bilan consolidé au 31 décembre 2009 (en normes IFRS)

| Actif<br>(en milliers d'euros)               | 31/12/2009    | 31/12/2008    |
|--|---------------|---------------|
| Goodwill                                     | 31 205        | 31 205        |
| Immeubles de placement                       | 3 376         | 3 376         |
| Immobilisations incorporelles                | 64            | 64            |
| Immobilisations corporelles                  | 34 001        | 34 864        |
| Prêts long terme                             | -             | -             |
| Titres mis en équivalence                    | 1 059         | 1 046         |
| Autres immobilisations financières           | 236           | 234           |
| Actif d'impôt différé                        | 1 458         | 1 861         |
| Total actifs non courants                    | 71 399        | 72 650        |
| Stocks et encours                            | 97            | 132           |
| Créances clients et comptes rattachés        | 2 153         | 1 806         |
| Autres créances et comptes de régularisation | 3 470         | 3 756         |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie      | 127           | 312           |
| Total actifs courants                        | 5 847         | 6 007         |
| <b>Total actif</b>                           | <b>77 245</b> | <b>78 657</b> |

| Passif<br>(en milliers d'euros)                                 | 31/12/2009    | 31/12/2008    |
|---|---------------|---------------|
| Capital   | 661           | 661           |
| Prime d'émission  | 10 036        | 10 036        |
| Prime de fusion   | 19 836        | 19 836        |
| Réserves consolidées  | 7 265         | 6 888         |
| Résultat de l'exercice – part du groupe                         | - 851         | 256           |
| Résultat de l'exercice – part des minoritaires                  | 0             | 0             |
| Total capitaux propres  | 36 947        | 37 676        |
| Dettes financières long terme (part > à 1 an)                   | 17 530        | 19 484        |
| Impôt différé passif  | 3 120         | 3 058         |
| Provisions pour risque et charge à caractère non courant        | 2             | 1             |
| Autres passifs non courants                                     | 3 797         | 4 275         |
| Total passifs non courants                                      | 24 448        | 26 818        |
| Dettes financières long terme (part < à 1 an)                   | 4 693         | 4 841         |
| Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an) | 691           | 1 081         |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                        | 3 317         | 2 793         |
| Dettes fiscales et sociales                                     | 6 533         | 5 269         |
| Autres dettes et comptes de régularisation                      | 615           | 177           |
| Total passif courant  | 15 849        | 14 162        |
| <b>Total passif</b>   | <b>77 245</b> | <b>78 657</b> |



## B. Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2009

| <b>Compte de résultat</b><br>(en milliers d'euros)                 | <b>31/12/2009</b> | <b>31/12/2008</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Chiffre d'affaires   | 20 892            | 24 233            |
| Achats d'exploitation  | - 9 508           | - 11 676          |
| Charges de personnel   | - 7 423           | - 8 018           |
| Impôts et taxes  | - 1 348           | - 1 713           |
| Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises | - 492             | - 2 230           |
| Autres produits et charges   | 107               | 1 200             |
| Charges courantes opérationnelles                                  | - 18 665          | - 22 438          |
| Résultat courant opérationnel                                      | 2 227             | 1 795             |
| Autres produits et charges opérationnels                           | 480               | 445               |
| Résultat opérationnel  | 2 707             | 2 240             |
| Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie                 | 128               | 232               |
| Coût de l'endettement financier brut                               | - 1 798           | - 1 795           |
| Coût de l'endettement financier net                                | - 1 670           | - 1 562           |
| Résultat opérationnel après coût de l'endettement                  | 1 036             | 678               |
| Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence  | 14                | - 84              |
| Résultat avant impôt   | 1 050             | 594               |
| Charge d'impôt   | - 1 901           | - 338             |
| Résultat net de l'ensemble consolidé                               | - 851             | 256               |
| Intérêts des minoritaires  | 0                 | 0                 |
| Résultat net – part du groupe                                      | - 851             | 256               |
| Résultat par action  | - 0,20            | 0,06              |

| <b>Etat de résultat global</b><br>(en milliers d'euros)                            | <b>31/12/09</b> | <b>31/12/08</b> |
|--|-----------------|-----------------|
| Réévaluation des immobilisations corporelles                                       |                 |                 |
| Variation de la juste valeur des immeubles de placement                            | 121             |                 |
| Charge nette d'impôt sur le résultat comptabilisée directement en capitaux propres |                 |                 |
| <b>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</b>           | <b>121</b>      | <b>0</b>        |
| Résultat de la période   | - 851           | 256             |
| <b>Total des produits et charges comptabilisés au titre de la période</b>          | <b>730</b>      | <b>256</b>      |

### C. Tableau des flux de trésorerie

| (en milliers d'euros)  | 31/12/2009     | 31/12/2008     |
|--|----------------|----------------|
| Trésorerie à l'ouverture   | - 1 235        | - 1 285        |
| Opérations d'exploitation  |                |                |
| Résultat net des sociétés intégrées                                    | - 851          | 256            |
| Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie   | 1 575          | 1 038          |
| Charge d'impôt (exigible et différé)                                   | 465            | 309            |
| Plus values de cessions nettes d'impôt                                 |                |                |
| Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence          | - 13           | 84             |
| Coût de l'endettement financier net                                    | 1 072          | 1 572          |
| Actualisation des dettes et créances long terme                        |                |                |
| Capacité d'autofinancement   | 2 248          | 3 260          |
| Impôts versés  | 0              | 0              |
| Variation sur clients et autres créances                               | - 371          | 3 744          |
| Variation sur fournisseurs et autres dettes                            | 1 235          | - 2 310        |
| <b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>                            | <b>864</b>     | <b>1 434</b>   |
| Opérations d'investissement  |                |                |
| Acquisition d'immobilisations incorporelles                            | -              | -              |
| Acquisition d'immobilisations corporelles                              | - 125          | - 687          |
| Acquisition d'immobilisations financières                              | -              | -              |
| Entrée de périmètre  | -              | - 280          |
| Cession d'immobilisations incorporelles                                | -              | -              |
| Cession d'immobilisations corporelles                                  | -              | 522            |
| Cession d'immobilisations financières                                  | 0              | 0              |
| <b>FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>     | <b>- 125</b>   | <b>- 445</b>   |
| Opérations de financement  |                |                |
| Remboursement sur immobilisations en crédit bail                       |                |                |
| Augmentation (réduction) de capital et prime d'émission nette de frais | -              | -              |
| Augmentation (remboursement) nette des emprunts                        | - 2 584        | - 2 627        |
| Intérêts financiers nets versés  | - 1 072        | - 1 572        |
| <b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>           | <b>- 3 656</b> | <b>- 4 199</b> |
| Variation de la trésorerie   | - 669          | 50             |
| Incidence trésorerie variation de périmètre                            |                |                |
| Trésorerie à la clôture  | - 1 904        | - 1 235        |

#### D. Variation des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2009

| (en milliers d'euros)          | Capital          |         | Primes | Réserves consolidées | IAS 40 Immeuble de placement | Variation de périmètre (1) | Résultat de l'exercice | Total Capitaux Propres |
|--------------------------------|------------------|---------|--------|----------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
|                                | Nombre d'actions | Montant |        |                      |                              |                            |                        |                        |
| Résultat du 31/12/2007         |                  |         |        |                      |                              |                            | 2 192                  | 2 192                  |
| Capitaux propres au 31/12/2007 | 4 333 103        | 661     | 29 872 | 4 791                |                              | - 80                       | 2 192                  | 37 437                 |
| Affectation du résultat 2007   |                  |         |        | 2 112                |                              | 80                         | - 2 192                | 0                      |
| Résultat au 31/12/2008         |                  |         |        |                      |                              |                            | 256                    | 256                    |
| Capitaux propres au 31/12/2008 | 4 333 103        | 661     | 29 872 | 6 903                |                              | - 14                       | 256                    | 37 676                 |
| Affectation du résultat 2008   |                  |         |        | 242                  | 121                          | 14                         | - 256                  | 121                    |
| Résultat au 31/12/2009         |                  |         |        |                      |                              |                            | -851                   | - 851                  |
| Capitaux propres au 31/12/2009 | 4 333 103        | 661     | 29 872 | 7 145                | 121                          |                            | - 851                  | 36 947                 |

## **E. Annexe aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009**

Les Hôtels de Paris (« la société ») et ses filiales, formant ensemble « le groupe », possèdent et/ou exploitent 24 hôtels situés à Paris. Le siège social de la société est situé à Paris, au 20 avenue Jules Janin (75116).

La Société est cotée au Compartiment C d'Euronext.

La publication de ces états financiers consolidés a été approuvée par le Conseil d'Administration du 27 mai 2010, puis par le conseil du 21 septembre 2010.

Sauf indication contraire, tous les montants sont exprimés en milliers d'euros.

### **1. Modalités d'élaboration**

Les principes comptables utilisés pour l'élaboration des états financiers consolidés du groupe sont décrits dans le point 2 de la présente annexe. Sauf mention particulière, ils ont été appliqués de manière homogène sur tous les exercices présentés.

#### **Bases de préparation des états financiers**

Les comptes consolidés du groupe Les Hôtels de Paris ont été établis conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) telles que publiées par l'International Accounting Standard Board et adoptées par l'union Européenne.

Les états financiers ont été établis selon la convention du coût historique, à l'exception des titres de participation non consolidés, des instruments financiers dérivés et de certains actifs financiers.

Dans le cadre de la première adoption des IFRS au 1er janvier 2004, le groupe a retenu l'application de la méthode rétrospective conformément à la norme IFRS 1.

#### **Nouvelles normes et interprétations applicables**

Les comptes pour la période ont intégré les normes et interprétations IFRS obligatoires pour les exercices clos au 31 décembre 2009. Ils ne prennent pas en compte les normes et interprétations publiées par l'IASB au 31 décembre 2009, qui sont susceptibles de concerner le Groupe, mais qui ne sont pas encore adoptées par l'Union Européenne à cette date.

Les normes et interprétations adoptées par l'UE et applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2009 sont les suivantes:

- IAS 1 révisée « Présentation des Etats financiers »: Le Groupe a appliqué l'IAS 1 révisée (2007) entrée en vigueur le 1er Janvier 2009. Le Groupe présente les composantes du résultat global en deux états : un compte de résultat séparé et un état détaillant les autres éléments du résultat global. Par ailleurs, le tableau des variations des capitaux propres distingue les transactions intervenant avec les actionnaires du résultat global. Les informations comparatives ont été retraitées pour être mises en conformité avec la norme révisée,
- IAS 23 révisée « Coûts d'emprunts » : Cette norme applicable au 1er Janvier 2009 rend obligatoire la comptabilisation des coûts d'emprunt encourus dans le cadre de la construction d'un actif dans le coût de l'actif. L'application de cette norme n'a pas eu d'incidence sur les comptes établis au 31 décembre 2009.
- Amendement à IFRS 2 « Paiements fondés sur action, conditions d'acquisition des droits et annulations »: L'application de cet amendement n'a pas eu d'impact sur les comptes du Groupe.
- Amendement à IAS 32 et IAS 1 « Instruments financiers remboursables au gré des porteurs et obligation à la suite d'une liquidation »: L'application de cet amendement n'a pas eu d'impact sur les comptes du Groupe.

- Amendement à IAS 39 «Reclassement des actifs financiers»: L'application de cet amendement n'a pas eu d'impact sur les comptes du Groupe.
- Amendement à IFRS 7 «Amélioration des informations à fournir sur des instruments financiers»: Dans le contexte de la crise financière internationale, les modifications apportées à IFRS 7 visent à améliorer l'information fournie quant aux évaluations à la juste valeur et au risque de liquidité associé aux instruments financiers. Des informations complémentaires relatives à la classification des instruments financiers à la juste valeur selon leur niveau de hiérarchie sont présentées en note VII.5.
- Les différentes interprétations (IFRC12,13,14 et 16) publiées par l'IFRIC et d'application 2009 n'ont pas eu d'impact sur les comptes de la période.

De nouvelles normes, amendements de normes et interprétations quoique publiés par l'IASB ne sont pas encore en vigueur pour les exercices clôturant le 31 décembre 2009, et n'ont donc pas été appliqués pour la préparation des états financiers consolidés.

Par ailleurs, le Groupe n'a appliqué par anticipation aucune des normes, amendements aux normes existants ou interprétations qui sont d'application obligatoire aux périodes comptables ouvertes à compter du 1er Janvier 2010.

### Hypothèses clés et appréciations

L'élaboration des comptes consolidés en application des normes IFRS repose sur des hypothèses et estimations déterminées par la Direction pour calculer la valeur des actifs et des passifs à la date de clôture du bilan et celle des produits et charges de l'exercice.

Ces estimations et appréciations sont évaluées de façon continue sur la base d'une expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables au regard des circonstances actuelles et qui constituent le fondement des appréciations de la valeur comptable des éléments d'actif et de passif.

Les résultats réels pourraient s'avérer différents de ces estimations.

Les principales sources d'incertitude relatives aux hypothèses clés et aux appréciations portent sur les pertes de valeur d'actifs non financiers, les « goodwill », les immobilisations corporelles et les provisions pour risques.

## 2. Principes et méthodes de consolidation

### Périmètre de consolidation

Les sociétés dans lesquelles Les Hôtels de Paris exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif, de droit ou de fait, sont consolidées par intégration globale.

Par ailleurs, les sociétés dans lesquelles Les Hôtels de Paris exerce, directement ou indirectement, une influence notable sont consolidées par mise en équivalence (MEE). Cette influence est présumée lorsque la société détient entre 20 % et 50 % des droits de vote.

Les sociétés consolidées clôturent leurs comptes au 31 décembre.

| Sociétés | Siren | Siège social | % de contrôle et d'intérêts | Méthode de consolidation |
|----------|-------|--------------|-----------------------------|--------------------------|
|          |       |              |                             |                          |

|                                       |             |                             |        |              |
|---------------------------------------|-------------|-----------------------------|--------|--------------|
| SA Les Hôtels de Paris                | 388.083.016 | 20 av. Jules Janin Paris 16 | -      | -            |
| SA Royal Pigalle                      | 423.965.904 | 20 av. Jules Janin Paris 16 | 99,99% | Int. globale |
| SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle | 572.070.563 | 20 av. Jules Janin Paris 16 | 99,99% | Int. globale |
| SA Hôtel La Galerie                   | 401.719.497 | 20 av. Jules Janin Paris 16 | 99,84% | Int. globale |
| SAS Hôtels et Restaurants de Paris    | 411.872.591 | 20 av. Jules Janin Paris 16 | 20,00% | MEE          |

Données financières des sociétés consolidées par intégration globale au 31 décembre 2009 :

| (en milliers d'euros)                  | SA Les Hôtels de Paris | SA Royal Pigalle | SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle | SA Hôtel la Galerie |
|--|------------------------|------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Capital                                | 661                    | 740              | 78                                    | 40                  |
| Capitaux propres autres que le capital | 33 115                 | - 749            | - 3 746                               | 385                 |
| Quote-part du capital détenue (en %)   | N/A                    | 99,99%           | 99,99 %                               | 99,84%              |
| Chiffre d'affaires HT 2009             | 18 576                 | *                | 955                                   | 1 482               |
| Résultat courant avant impôts          | - 266                  | - 23             | - 150                                 | 229                 |
| Résultat net de l'exercice             | - 1 096                | - 6              | 52                                    | 127                 |

(\*) La SA Royal Pigalle n'a pas d'activité.

Données financières des sociétés consolidées par mise en équivalence au 31 décembre 2009 :

| (en milliers d'euros)                | SAS Hôtels et Restaurants de Paris |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Capital social                       | 1 520                              |
| Capitaux propres hors capital social | 3 769                              |
| Quote-part du capital détenue        | 20,00 %                            |
| Chiffre d'affaires                   | 4 806                              |
| Résultat courant avant impôts        | 341                                |
| Résultat net de l'exercice           | 68                                 |

La SCI Duplessy Immobilier est exclue du périmètre de consolidation car elle ne présente pas un impact significatif :

| Société                 | Siren       | Siège social  | % de contrôle et d'intérêts |
|-------------------------|-------------|---|-----------------------------|
| SCI Duplessy Immobilier | 444.715.221 | 121, Boulevard du Montparnasse Paris 6 <sup>ème</sup> | 96,00%                      |

### Regroupement d'entreprises

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition, conformément aux dispositions de la norme IFRS 3 – Regroupements d'entreprises.

Lors d'une acquisition, les actifs et passifs de la filiale acquise sont évalués à leur juste valeur à la date de l'acquisition. Les intérêts minoritaires sont également évalués dans les justes valeurs des actifs remis, des passifs encourus ou assumés, des passifs éventuels et des instruments de capitaux propres émis par l'acquéreur à la date de l'acquisition, auxquels s'ajoutent les coûts directement attribuables à l'acquisition

La différence positive entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs et passifs éventuels identifiables acquis (« le goodwill ») est enregistrée comme écart d'acquisition à l'actif du bilan. Si cette différence est négative, elle est enregistrée directement en résultat. Lorsque la comptabilisation initiale d'un regroupement d'entreprises ne peut être déterminée que provisoirement, les ajustements des valeurs attribuées provisoirement doivent être constatés dans un délai de douze mois à compter de la date d'acquisition.

Le compte de résultat consolidé intègre les résultats des sociétés acquises au cours de l'exercice à compter de leur date de prise de contrôle, et ceux des sociétés cédées en cours d'exercice jusqu'à la date de perte de contrôle.

Lorsque le regroupement s'effectue par achats successifs, chaque transaction importante est traitée séparément pour la détermination de la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis et de l'écart d'acquisition en résultant.

### **Opérations internes entre sociétés consolidées**

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées sont éliminées, de même que les résultats internes du groupe (plus-values, profits sur stocks, dividendes, dépréciations et reprises de provisions sur titres et créances,...).

### **Méthodes de conversion**

#### *a) Conversion des transactions libellées en devises*

Les transactions réalisées dans une devise autre que la monnaie fonctionnelle sont converties au cours de change en vigueur au moment de la transaction. A la clôture, les créances et les dettes correspondantes sont converties dans la monnaie fonctionnelle au taux de change en vigueur à la date de clôture. Les différences de change qui en résultent sont comptabilisées en résultat.

Le groupe ne réalise aucune transaction dans une devise différente de l'euro. La norme IAS 21 ne trouve pas à s'appliquer dans les comptes du groupe Les Hôtels de Paris.

#### *b) Conversion des états financiers établis en devises étrangères*

Le groupe Les Hôtels de Paris ne possède pas de filiales implantées en dehors de la zone euro. Il n'existe donc aucun état financier établi en devises étrangères à convertir.

## **3. Principes et règles d'évaluation**

### **Les immobilisations incorporelles**

#### *a) Les goodwill*

Les goodwill représentent la différence constatée lors de l'entrée d'une entreprise dans le périmètre de consolidation, entre le coût d'acquisition des titres et la part de l'entreprise détentrice dans ses capitaux propres estimés à la juste valeur, y compris le résultat de l'exercice acquis à cette date.

Conformément à la norme IFRS 3, le groupe a qualifié de goodwill, les fonds de commerce issus du regroupement d'entreprises effectué fin 1999.

Les goodwill ne sont pas amortis.

*b) Autres immobilisations incorporelles*

Les logiciels et droits d'usage acquis en pleine propriété ainsi que les logiciels développés pour un usage interne et dont l'influence sur les résultats futurs revêt un caractère bénéfique, durable et mesurable, sont immobilisés et font l'objet d'un amortissement sur leur durée d'utilité.

**Les immobilisations corporelles (IAS 16)**

La valeur des immobilisations corporelles inscrite à l'actif du bilan correspond à leur valeur d'acquisition ou à leur coût de revient diminué des amortissements et pertes de valeur éventuelles. Elle ne fait l'objet d'aucune réévaluation.

Les coûts d'emprunt sont exclus du coût des immobilisations (option norme IAS 23).

Les dépenses ultérieures (dépenses de remplacement et dépenses de mise en conformité) sont immobilisées et amorties sur la durée de vie restante de l'immobilisation à laquelle elles se rattachent.

L'amortissement est calculé suivant la méthode linéaire fondée sur la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations. Il est calculé sur la base du prix d'acquisition, sous déduction d'une valeur résiduelle. Le groupe a décidé de ne pas amortir le composant « structure et ouvrage », considérant la situation géographique des hôtels sis exclusivement dans Paris intra-muros.

Les immobilisations sont amorties selon leur durée prévue d'utilisation, comme suit :

| <b>Composant</b>           | <b>Durée d'utilisation</b> |
|----------------------------|----------------------------|
| Structure et ouvrage       | Non amortis                |
| Chauffage et climatisation | 25 ans                     |
| Electricité                | 25 ans                     |
| Menuiserie extérieure      | 25 ans                     |
| Plomberie sanitaire        | 25 ans                     |
| Ascenseur                  | 15 ans                     |
| Ravalement                 | 15 ans                     |
| Toiture                    | 15 ans                     |
| Matériel                   | 10 ans                     |
| Décoration                 | 6 ans                      |
| Logiciels                  | 1 an                       |

Les valeurs résiduelles et les durées d'utilisation sont examinées à chaque clôture.

*c) Location financement (norme IAS 17)*



Les contrats de location dont le groupe assume les bénéfices et les risques, et dont le montant brut initial est significatif, sont considérés comme des contrats de financement par le groupe. Les biens détenus à travers ce type de contrat de location financement sont immobilisés à la juste valeur du bien loué, ou si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux déterminés, chacune, à la date de signature du contrat. Les coûts liés à ces contrats sont comptabilisés d'une part en charges financières pour la partie d'intérêts financiers de la redevance, d'autre part en dotations pour amortissement comptable de l'actif enregistré, et enfin en réduction de la charge de remboursement du principal de l'emprunt.

La dette est amortie sur la durée du contrat de location financement.

Par opposition à ces contrats, les contrats de location simple font l'objet d'une comptabilisation de la charge de loyers au compte de résultat.

#### *d) Immeubles de placement (norme IAS 40)*

Le groupe a choisi le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de ses immeubles de placement, lorsqu'il s'agit d'un bien immobilier (terrain et/ou bâtiment) détenu pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital. La juste valeur reflète les conditions de marché à la date de clôture et inclut les coûts de transaction.

Le profit ou la perte résultant d'une variation de la juste valeur d'un immeuble de placement est comptabilisé en résultat dans la période au cours de laquelle il se produit.

#### **Valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles (IAS 36)**

Le groupe s'assure que la valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles n'est pas inférieure à leur valeur nette comptable. La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'utilité.

La valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles est testée une fois par an au 31 décembre en ce qui concerne les goodwill, et dès lors qu'il existe des indices de perte de valeur à la date d'établissement des comptes.

En matière d'actifs individuels, ces indices proviennent essentiellement d'une diminution des valeurs de marché ou d'une modification prévue dans leur utilisation.

D'un point de vue général, le test de valeur consiste en l'évaluation de la valeur d'utilité de chaque Unité Génératrice de Trésorerie générant ses flux propres de trésorerie (l'UGT correspondant à l'hôtel exploité).

L'évaluation de la valeur d'utilité de chaque UGT, s'appuyant sur la méthode des flux nets futurs de trésorerie actualisés est effectuée sur la base de paramètres issus du processus budgétaire et prévisionnel, étendus sur 5 ans, incluant des taux de croissance et de rentabilité jugés raisonnables. Des taux d'actualisation et de croissance à long terme sur la période au-delà de 5 ans, appréciés à partir d'analyses du secteur dans lequel le groupe exerce son activité sont appliqués.

Il existe une méthode alternative consistant à faire évaluer certains actifs par des experts indépendant spécialisés dans le domaine de l'hôtellerie qui justifient la valeur recouvrable des actifs en croisant différentes méthodes d'évaluation et notamment les multiples de chiffre d'affaires et de RBE.

Lorsque la valeur recouvrable d'une UGT est inférieure à sa valeur nette comptable (immobilisations corporelles, incorporelles et écarts d'acquisition), la perte de valeur correspondante est affectée en priorité aux goodwill et reconnue en résultat opérationnel.

Les dépréciations des goodwill sont irréversibles. Les dépréciations relatives aux autres immobilisations corporelles sont quant à elles réversibles dès lors qu'il y a un changement dans les estimations utilisées pour déterminer la valeur recouvrable de l'actif.

### **Actifs et passifs destinés à être cédés ou abandonnés (norme IFRS 5)**

Les actifs et passifs destinés à être cédés ou abandonnés sont présentés sur une ligne distincte à l'actif et au passif du bilan.

Le groupe applique la norme IFRS 5 – *Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées* qui requiert une comptabilisation et une présentation spécifique des actifs (ou groupe d'actifs) détenus en vue de la vente et des activités arrêtées, cédées ou en cours de cession.

Les actifs non courants, ou groupe d'actifs et de passifs directement liés, sont considérés comme détenus en vue de la vente si leur valeur comptable est recouvrée principalement par le biais d'une vente plutôt que par une utilisation continue.

Pour que tel soit le cas, l'actif (ou le groupe destiné à être cédé) doit être disponible en vue de la vente immédiate dans son état actuel sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs (ou groupes destinés à être cédés) et sa vente doit être hautement probable.

Pour que la vente soit hautement probable, un plan de vente de l'actif (ou du groupe destiné à être cédé) doit avoir été engagé par un niveau de direction approprié, et un programme actif pour trouver un acheteur et finaliser le plan doit avoir été lancé.

Ces actifs cessent d'être amortis à compter de leur qualification en actifs (ou groupe d'actifs) détenus en vue de la vente. Ils sont présentés sur une ligne séparée du bilan du groupe, sans retraitement des périodes antérieures.

Une activité arrêtée, cédée ou en cours de cession, est définie comme une composante d'une entité ayant des flux de trésorerie indépendants du reste de l'entité et qui représente une ligne d'activité ou une région principale et distincte. Le résultat de ces activités abandonnées est présenté sur une ligne distincte du compte de résultat.

### **Stock (norme IAS 2)**

Les stocks sont valorisés au prix moyen pondéré et font l'objet d'une évaluation au plus faible de leur coût de revient ou de leur valeur nette de réalisation.

### **Provisions (norme IAS 37)**

Les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le groupe a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire ou contractuel. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Les provisions pour restructurations sont comptabilisées lorsque le groupe a un plan formalisé et détaillé et notifié aux parties concernées.

Les provisions sont actualisées lorsque l'effet de la valeur temps est significatif.

### **Personnel, engagements de retraite et assimilés (norme IAS 19)**

Les charges de personnel comprennent l'ensemble des montants versés et provisionnés par l'entreprise à ses salariés, y compris le cas échéant, la participation des salariés, et les charges liées aux stocks options.

Les avantages procurés sont de deux types :

- Pour les régimes à cotisations définies, le groupe n'a pas d'autre obligation que le paiement de primes versées à des organismes extérieurs. La charge qui correspond à ces primes versées est prise en compte dans le résultat de l'exercice.
- Pour les régimes à prestations définies, les engagements sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées, en tenant compte d'hypothèses actuarielles telles que : augmentation des salaires, âge de départ, mortalité, rotation et taux d'actualisation.

### **Information relative aux parties liées (norme IAS 24)**

Une transaction entre parties liées est un transfert de ressources, de services ou d'obligations entre des parties liées, sans tenir compte du fait qu'un prix soit facturé ou non.

Une partie est liée à une entité dans les cas suivants :

- a) directement ou indirectement, la partie :
  - 1) contrôle l'entité, est contrôlée par elle, ou est soumise à un contrôle conjoint au même titre que l'entité ;
  - 2) détient dans l'entité une participation qui lui permet d'exercer une influence notable sur elle ; ou
  - 3) exerce le contrôle conjoint sur l'entité ;
- b) la partie est une entreprise associée (selon la définition fixée dans la norme IAS 28 "Participations dans des entreprises associées", une entité associée est une entité dans laquelle l'investisseur a une influence notable) ;
- c) la partie est une coentreprise dans laquelle l'entité est un coentrepreneur (selon IAS 31 "Participations dans les coentreprises", une coentreprise est un accord contractuel en vertu duquel deux parties ou plus conviennent d'exercer une activité économique sous contrôle conjoint) ;
- d) la partie fait partie des principaux dirigeants de l'entité ou de sa société mère ;
- e) la partie est un des membres proches de la famille de tout individu visé par a) ou d) ;
- f) la partie est une entité sur laquelle une des personnes visées sous d) ou e) exerce le contrôle, un contrôle conjoint, une influence notable, ou encore détient un droit de vote significatif ;  
ou
- g) la partie est un régime d'avantages postérieurs à l'emploi au profit des employés de l'entité, ou de toute entité qui est une partie liée à cette entité.

### **Impôt (norme IAS 12)**

Les différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs bases fiscales donnent lieu à la constatation d'un impôt différé selon la méthode du report variable en utilisant les derniers taux d'imposition adoptés. Les effets dus aux changements des taux d'impôt s'inscrivent en compte de résultat de l'exercice au cours duquel le changement de taux est annoncé.

Il n'est constaté d'impôt différé actif sur les déficits reportables que dans la mesure où leur récupération sur une durée raisonnable est quasi certaine.

Les impôts différés ne sont pas actualisés.

La charge d'impôt dans le compte de résultat est égale à la somme des impôts exigibles et des impôts différés.

### **Actifs financiers**

Les actifs financiers détenus par le groupe sont classés en deux grandes catégories définies par la norme IAS 39 :

- Les dépôts, les prêts, et les créances sont enregistrés au bilan au coût amorti : cette catégorie, est équivalente à la comptabilisation au prix d'acquisition, la mise en place de ces placements ne faisant pas l'objet de frais ou de coûts significatifs.
- Les actions, les parts de SICAV et de fonds commun de placement et les titres de participation non consolidés sont considérés comme des actifs financiers disponibles à la vente et sont donc comptabilisés au bilan à leur juste valeur si celle-ci peut être évaluée de façon fiable. Les variations de juste valeur sont alors enregistrées en capitaux propres. Lorsque la juste valeur ne peut être évaluée de façon fiable, en particulier pour les titres de participation, ces derniers sont maintenus à leur coût d'acquisition, déduction faite des éventuelles dépréciations estimées nécessaires. Une dépréciation est constatée lorsque la valeur de la participation s'avère inférieure à la valeur comptable.

### **Passifs financiers**

#### *a) Dettes financières long terme*

Les dettes financières à long terme comprennent essentiellement les emprunts auprès des établissements de crédit, ainsi que les dettes résultant de la reconnaissance à l'actif de la valeur des biens pris en location financement.

Les emprunts auprès des établissements de crédit sont évalués à la date de souscription à leur juste valeur, puis comptabilisés jusqu'à leur échéance selon la méthode du coût amorti.

A la date de souscription de l'emprunt, la juste valeur correspond à la valeur des flux de décaissements futurs actualisés au taux du marché. En outre, les frais de montage et les éventuelles primes d'émission sont imputés sur la juste valeur de l'emprunt.

La différence entre la valeur nominale de l'emprunt et sa juste valeur est inscrite en capitaux propres.

A chaque période suivante, la charge d'intérêt comptabilisée en compte de résultat correspond à la charge d'intérêt théorique calculée par application du taux d'intérêt effectif à la valeur comptable de l'emprunt. Le taux d'intérêt effectif est calculé lors de la souscription de l'emprunt et correspond au taux permettant de ramener les flux de décaissements futurs au montant initial de la juste valeur de l'emprunt.

La différence entre la charge d'intérêt et le montant nominal des intérêts est inscrite en contrepartie de la dette au passif du bilan.

#### *b) Autres passifs financiers*

Les autres passifs financiers sont évalués au coût amorti calculé selon les principes décrits ci-dessus.

#### **Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La trésorerie et les équivalents de trésorerie présentés au bilan comprennent les montants en caisse, le disponible en banque diminué des découverts bancaires, les créances financières et les placements à court terme hautement liquides satisfaisant aux critères retenus par IAS 7.

#### **Chiffre d'affaires (norme IAS 18)**

Le chiffre d'affaires correspond au montant des ventes de produits et prestations de services liées aux activités ordinaires des sociétés consolidées par intégration globale.

Le chiffre d'affaires du groupe se répartit entre les prestations hôtelières (hébergement, restauration et autres prestations) et les redevances perçues dans le cadre de ses activités de mandat de gestion.

Conformément à la norme IAS 18, l'ensemble du chiffre d'affaires est évalué à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir, net des rabais, remises et ristournes, de la TVA et des autres taxes.

Les ventes de produits sont comptabilisées lors de la livraison et du transfert du titre de propriété.

Les prestations de service sont comptabilisées au moment où le service est rendu.

#### **Autres produits et charges opérationnels**

Il s'agit de produits ou charges inhabituels, peu fréquents et de montants significatifs présentés de manière distincte pour faciliter la compréhension de la performance opérationnelle courante, ceci en conformité avec la recommandation du CNC du 27 octobre 2004 et le cadre conceptuel de l'IASB.

Les autres produits et charges opérationnels incluent les coûts de réorganisation et de rationalisation, les litiges majeurs et les reprises de provisions du bilan d'ouverture sans objet, les pertes de valeur conformément à l'application de l'IAS 36, et les plus et moins values de cession des actifs corporels et incorporels.

### **4. La gestion du risque financier**

#### **Risque de liquidité**

La gestion de la trésorerie est assurée de manière centralisée par la Direction Financière du groupe. Les excédents de trésorerie des filiales sont remontés sur Les Hôtels de Paris qui en assure la redistribution à celles qui ont des besoins et place les surplus de liquidité.

Au 31 décembre 2009, les disponibilités du groupe Les Hôtels de Paris s'élève à 126 K€ (Cf. point 6.g.) et les concours bancaires s'élèvent à 1 802 K€ (Cf. point 6.l.).

## Risque de marché

La gestion du risque de marché lié aux variations des taux d'intérêt est réalisée de manière centralisée par la direction financière du groupe.

La société ayant contracté des emprunts à taux variable, une hausse des taux d'intérêts aurait une incidence sur le résultat financier.

A titre indicatif, le tableau suivant simule l'impact d'une hausse du taux de 1 point, sur les intérêts d'emprunt :

| <b>Etat des positions de la société face au risque de taux d'intérêts</b> |      |           |           |       |
|---|------|-----------|-----------|-------|
| (en milliers d'euros)   | 1 an | < à 5 ans | > à 5 ans | Total |
| Impact sur les intérêts d'emprunt   | 126  | 545       | 380       | 1 052 |

## Risque de crédit

Le groupe Les Hôtels de Paris n'a pas de financement bancaire dépendant de la notation du groupe ou assorti de « covenants ».

## 5. Notes sur le compte de résultat

### Analyse du chiffre d'affaires

L'analyse sectorielle du chiffre d'affaires semble peu pertinente eu égard à la structure même du groupe, cependant le chiffre d'affaires peut être réparti de la manière suivante :

| (en milliers d'euros)   | 31/12/2009    | 31/12/2008    |
|---|---------------|---------------|
| Activités hôtelières  | 19 943        | 23 095        |
| Prestations des contrats de services et concessions de marque | 391           | 513           |
| Autres  | 558           | 625           |
| <b>Total</b>  | <b>20 892</b> | <b>24 233</b> |

### Charges d'exploitation

| (en milliers d'euros)               | 31/12/2009   | 31/12/2008    |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| Energie                             | 526          | 520           |
| Entretien et maintenance            | 616          | 947           |
| Nettoyage                           | 1 002        | 1 106         |
| Coûts de personnel                  | 116          | 115           |
| Loyers et charges locatives         | 3 269        | 3 340         |
| Communication                       | 74           | 167           |
| Honoraires                          | 639          | 529           |
| Commissions d'intermédiaires        | 1 436        | 1 905         |
| Autres charges d'exploitation       | 1 830        | 3 047         |
| <b>Total charges d'exploitation</b> | <b>9 508</b> | <b>11 676</b> |

### Loyers et charges locatives :

Au 31 décembre 2009, les loyers s'élèvent à 3 269 K€ contre 3 340 K€ au 31 décembre 2008.

Ces charges de loyers correspondent à des contrats de location simple.

| (en milliers d'euros)                    | 31/12/2009   | 31/12/2008   |
|--|--------------|--------------|
| Locations immobilières (hôtels et siège) | 2 448        | 2 370        |
| Locations mobilières                     | 794          | 947          |
| Charges locatives                        | 26           | 23           |
| <b>Total</b>                             | <b>3 269</b> | <b>3 340</b> |

### **Détail des amortissements et provisions**

| (en milliers d'euros)   | 31/12/2009   | 31/12/2008     |
|---|--------------|----------------|
| Dotations aux amortissements :                                |              |                |
| Immobilisations incorporelles                                 |              | - 8            |
| Immobilisations corporelles                                   | - 959        | - 1 177        |
| Immobilisations en crédit bail                                | - 293        | - 324          |
| Total   | - 1 252      | - 1 509        |
| Dotations aux provisions :                                    |              |                |
| Provisions sur actif courant                                  |              | -1 045         |
| Provisions pour risques et charges                            | - 570        | - 338          |
| Total   | - 570        | - 1 383        |
| Reprises de provisions :                                      |              |                |
| Reprises sur actif courant                                    |              | 20             |
| Reprises sur provisions pour risques et charges non utilisées |              |                |
| Reprises sur provisions pour risques et charges utilisées     | 1 330        | 643            |
| Total   | 1 330        | 663            |
| <b>Incidence nette totale</b>                                 | <b>- 492</b> | <b>- 2 230</b> |

### **Le coût de l'endettement financier net**

Les intérêts financiers constituant le coût de l'endettement financier brut sont liés aux emprunts et dettes auprès des établissements de crédit et des organismes de crédit bail.

| (en milliers d'euros)                       | 31/12/2009     | 31/12/2008     |
|---|----------------|----------------|
| Intérêts sur emprunts                       | -415           | -1 025         |
| Intérêts sur crédit bail                    | - 592          | - 686          |
| Dépréciation de Compte Courant              | -727           |                |
| Découverts bancaires                        | - 65           | - 84           |
| <b>Coût de l'endettement financier brut</b> | <b>- 1 798</b> | <b>- 1 795</b> |

Les autres revenus et charges financières correspondent aux rémunérations des comptes courants des hôtels sous mandats soit 127 K € pour 2009.

| (en milliers d'euros)   | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|------------|------------|
| Revenus de produits de cession de valeur mobilière de placement |            |            |
| Autres produits et charges financières                          | 128        | 232        |
| <b>Total</b>  | <b>128</b> | <b>232</b> |

### Autres produits et charges opérationnels

Résultat de la gestion des autres actifs du groupe (produits et charges opérationnels non courants)

| (en milliers d'euros)  | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|--|------------|------------|
| Résultat sur cessions d'éléments d'actifs non courant                          |            | - 35       |
| Plus-value sur lease back  | 480        | 480        |
| Variation nette des provisions pour risque et charge à caractère non récurrent | -          | -          |
| Variation des provisions non courantes sur actifs                              | -          | -          |
| Autres produits et charges non courants  | -          | -          |
| <b>Total</b>   | <b>480</b> | <b>445</b> |

L'opération de lease-back a généré une plus-value d'un montant de 5 758 K€ qui est étalée sur l'ensemble de la durée du bail, soit 12 ans, à compter de la signature du contrat en date du 23 novembre 2005.

Au titre de la période, la quote-part de la plus-value comptabilisée s'élève à la somme de 480 K€.

### Impôt

Le taux d'imposition retenu est le taux légal, augmenté des contributions exceptionnelles applicables aux produits futurs, soit 33,33%. La charge d'impôt se ventile comme suit :

| (en milliers d'euros) | 31/12/2009   | 31/12/2008 |
|-----------------------|--------------|------------|
| Impôts exigibles      | 1 436        | 25         |
| Impôts différés       | 465          | 313        |
| <b>Total</b>          | <b>1 901</b> | <b>338</b> |

La différence entre la charge d'impôt comptabilisée et l'impôt qui serait constaté au taux nominal s'analyse comme suit :

| (en milliers d'euros)   | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|------------|------------|
| Résultat avant impôts, écart d'acquisition, et quote-part mise en équivalence | 1 036      | 678        |
| Impôt théorique sur résultat  | 345        | 226        |
| Différences permanentes (1)   | 1 556      | 112        |
| Charge nette d'impôt constatée dans les comptes                               | 1 901      | 338        |

(1) Dont 610 K€ correspondant à la provision pour impôt sur le terrain Losserand



## 6. Notes sur le bilan

### Les goodwill

| (en milliers d'euros)                   | 31/12/2008    | Augmentation | Reclassement<br>mise en<br>équivalence | Opérations<br>destinés à<br>être cédés | 31/12/2009    |
|---|---------------|--------------|--|--|---------------|
| Fonds de commerce                       | 25 671        |              |  |  | 25 671        |
| Goodwill sur filiales et participations | 6 346         |              |  |  | 6 346         |
| Dépréciation                            | - 812         |              |  |  | - 812         |
| <b>Ecart d'acquisition</b>              | <b>31 205</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>31 205</b> |

La dépréciation de 812 K€ des goodwill a été constatée au cours de l'exercice 2005 et correspond à la perte de valeur de l'hôtel Villa Royale.

Les goodwill ont fait l'objet à la clôture d'un test systématique de valeur, conformément à la méthode décrite dans la note sur les principales méthodes comptables.

Lorsque la valeur recouvrable des unités est déterminée suivant la méthode de la valeur d'utilité, celle-ci est déterminée à partir d'une valeur actuelle nette des flux de trésorerie futurs hors frais financiers. Ce calcul utilise des projections de flux de trésorerie sur la base des budgets et plans à 5 ans, puis d'une valeur terminale de l'unité de trésorerie déterminée en appliquant une actualisation à l'infini des cash-flows de la dernière année, après normalisation de la variation du besoin en fonds de roulement, avec un taux de progression de 1%.

A l'issue de ces tests d'impairment, aucune perte de valeur n'a été constatée sur l'exercice.

### Les immobilisations incorporelles à durée de vie définie

Les immobilisations incorporelles peuvent être détaillées de la manière suivante :

| (en milliers d'euros)                           | 31/12/2008 | Augmentation | Virement de<br>compte à<br>compte | Variation de<br>périmètre | 31/12/2009 |
|---|------------|--------------|-----------------------------------|---------------------------|------------|
| Montant brut                                    | 688        |              |                                   |                           | 688        |
| Amortissements                                  | - 624      |              |                                   |                           | - 624      |
| <b>Immobilisations<br/>incorporelles nettes</b> | <b>64</b>  |              |                                   |                           | <b>64</b>  |

### Les immobilisations corporelles

| (en milliers d'euros)                 | 31/12/08 | Augmen-<br>tation | Diminu-<br>tion | Virement<br>de compte<br>à compte | Autres | Variation<br>de<br>périmètre | 31/12/09 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-----------------|-----------------------------------|--------|------------------------------|----------|
| Terrains / agencements                | 1 151    |                   |                 |                                   |        |                              | 1 151    |
| Constructions                         | 22 817   | 105               |                 |                                   | - 121  |                              | 22 801   |
| Crédits-baux immobiliers et mobiliers | 13 949   |                   |                 |                                   |        |                              | 13 949   |

|   |               |              |            |  |              |               |
|---|---------------|--------------|------------|--|--------------|---------------|
| Matériels et outillages                                 | 2 423         |              |            |  |              | 2 423         |
| Autres immobilisations                                  | 8 269         | 140          |            |  |              | 8 409         |
| Montant brut  | 48 609        | 245          |            |  | - 121        | 48 733        |
| Amortissement et provisions des immobilisations         | 10 539        | 838          |            |  |              | 11 377        |
| Reclassement provisions pour risques SNC Royale         | 1 418         |              | - 145      |  |              | 1 273         |
| Amortissement des crédits-baux immobiliers et mobiliers | 1 788         | 293          |            |  |              | 2 081         |
| Montant des amortissements.                             | 13 745        | 1 131        | - 145      |  |              | 14 731        |
| <b>Immobilisations corporelles nettes</b>               | <b>34 864</b> | <b>- 886</b> | <b>145</b> |  | <b>- 121</b> | <b>34 001</b> |
| Immeuble de placement (1)                               | 3 376         |              |            |  |              | 3 376         |

(1) Les parties communes d'exploitation relatives au Pavillon La Chapelle, non destinées à être cédées, sont comptabilisées en immeuble de placement pour un montant de 3 376 K€.

Les informations relatives aux hypothèques et nantissements existants sur les immobilisations sont détaillées dans la note relative aux engagements hors bilan.

Les immobilisations financées par crédit bail sont incluses dans le tableau des immobilisations, et se ventilent par nature de contrat de la manière suivante au 31 décembre 2009 :

| (en milliers d'euros)     | Valeur brute  | Redevances   |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Constructions et terrains | 13 166        | 1 293        |
| Climatiseur               | 327           | 0            |
| Matériel informatique     | 327           | 0            |
| Matériel vidéo et audio   | 129           | 3            |
| <b>Total</b>              | <b>13 949</b> | <b>1 296</b> |

### Les titres mis en équivalence

La société Hôtels et restaurants de Paris SAS, détenue à hauteur de 20% (HRP SAS), est consolidée par mise en équivalence. La contribution de cette société au 31 décembre 2009 s'analyse de la façon suivante :

| (en milliers d'euros)              | Contribution aux capitaux propres | Contribution au résultat consolidé | Total        |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------|
| Hôtels et Restaurants de Paris SAS | 1 046                             | 14                                 | 1 059        |
| <b>Total</b>                       | <b>1 046</b>                      | <b>14</b>                          | <b>1 059</b> |

Au titre de la période, la société Hôtels et Restaurants de Paris dégage un résultat net bénéficiaire de 68 K€.

Au vu de la situation de la filiale, la société Les Hôtels de Paris avait déprécié ses créances commerciales en 2008 à hauteur de un million d'euros

Au cours de l'exercice, la société a provisionné le compte courant pour un montant de 727 K€. (cf. 7-e.) Au vu de l'échéancier de remboursement communiqué par la société Hôtels et Restaurants de Paris, le compte courant sera remboursé à hauteur de 1,6 M€ sur une période de 5 ans.

#### Les autres immobilisations financières

| (en milliers d'euros)              | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Dépôts et cautionnements           | 235        | 232        |
| Autres immobilisations financières | 1          | 2          |
| <b>Total</b>                       | <b>236</b> | <b>234</b> |

Les dépôts et cautionnements correspondent aux dépôts de garantie de loyers et aux dépôts de garantie bancaires.

#### Les comptes de tiers actifs et passifs courants

##### a) Clients et comptes rattachés

| (en milliers d'euros)         | 31/12/2008   | 31/12/2009   |              |          |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------|
|                               | Total        | Total        | < à 1 an     | > à 1 an |
| Clients et comptes rattachés  | 2 889        | 3 228        | 2 153        | 1 075    |
| Provisions clients            | - 1 083      | - 1 075      |              | - 1 075  |
| <b>Clients – valeur nette</b> | <b>1 806</b> | <b>2 153</b> | <b>2 153</b> | <b>0</b> |

##### b) Autres tiers actif courant

| (en milliers d'euros)                               | 31/12/2008   | 31/12/2009   |              |          |
|---|--------------|--------------|--------------|----------|
|   | Total        | Total        | < à 1 an     | > à 1 an |
| <b>Stock</b>  | <b>132</b>   | <b>97</b>    | <b>97</b>    |          |
| TVA à récupérer                                     | 285          |              |              |          |
| Créances envers les organismes sociaux              | 8            |              |              |          |
| Créances d'impôts et taxes                          |              |              |              |          |
| Charges constatées d'avance                         | 316          | 189          | 189          |          |
| Autres débiteurs                                    | 3 279        | 4 140        | 3 281        | 859      |
| Provision pour dépréciation d'actifs                | -132         | - 859        |              | - 859    |
| <b>Autres créances et comptes de régularisation</b> | <b>3 756</b> | <b>3 470</b> | <b>3 470</b> |          |
| <b>Total</b>  | <b>3 888</b> | <b>3 567</b> | <b>3 567</b> | <b>0</b> |

c) *Dépréciation des actifs courants*

| (en milliers d'euros) | A l'ouverture | Dotation exercice | Reprise exercice | Reclassement en actifs destinés à être cédés | A la clôture |
|-----------------------|---------------|-------------------|------------------|--|--------------|
| Stocks                |               |                   |                  |  |              |
| Créances Clients      | 1 083         |                   | 9                |  | 1 074        |
| Autres créances       | 132           | 727               |                  |  | 859          |
| <b>Total</b>          | <b>1 215</b>  | <b>727</b>        | <b>9</b>         | <b>0</b>                                     | <b>1 933</b> |

La dotation financière de 727 K€ correspond au provisionnement d'une partie du compte courant de la société HRP qui est mise en équivalence.

d) *Autres tiers passif courant*

| (en milliers d'euros)                                   | 31/12/2008   | 31/12/2009    |               |          |
|---|--------------|---------------|---------------|----------|
|   | Total        | Total         | < à 1 an      | > à 1 an |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                | 2 793        | 3 317         | 3 317         |          |
| Dettes vis à vis du personnel et des organismes sociaux | 1 616        | 1 709         | 1 709         |          |
| TVA à payer   | 1 505        | 1 942         | 1 942         |          |
| Autres dettes d'impôts et taxes                         | 2 148        | 2 882         | 2 882         |          |
| <b>Dettes fiscales et sociales</b>                      | <b>5 269</b> | <b>6 533</b>  | <b>6 533</b>  |          |
| Autres dettes et comptes de régularisation              | 177          | 615           | 615           |          |
| <b>Total</b>  | <b>8 239</b> | <b>10 465</b> | <b>10 465</b> |          |

**Analyse de la trésorerie et équivalents de trésorerie**

| (en milliers d'euros)                     | 31/12/2009     | 31/12/2008     |
|---|----------------|----------------|
| Disponibilités (Equivalent de trésorerie) | 127            | 312            |
| Concours bancaires                        | - 2 030        | - 1 549        |
| <b>Total Trésorerie nette</b>             | <b>- 1 903</b> | <b>- 1 237</b> |

**Impôts différés**

a) *Impôts différés actif*

| (en milliers d'euros)                               | 31/12/2008   | Variation      | 31/12/2009   |
|---|--------------|----------------|--------------|
| Autres différences temporaires                      | 914          | - 750          | 163          |
| Reports déficitaires activés                        | 0            |                | 0            |
| Différences fiscales sur décalage temporaires       | 69           | - 13           | 56           |
| Différences fiscales sur participation des salariés | 331          | 31             | 362          |
| Différence temporaire sur Lease Back                | 4 269        | - 479          | 3 790        |
| <b>Total base</b>                                   | <b>5 583</b> | <b>- 1 214</b> | <b>4 371</b> |

|                      |        |       |        |
|----------------------|--------|-------|--------|
| Taux d'impôt différé | 33,33% |       | 33,33% |
| Impôt différé        | 1 861  | - 403 | 1 458  |

b) *Impôts différés passif*

| (en milliers d'euros)                               | 31/12/2008   | Variation  | 31/12/2009   |
|---|--------------|------------|--------------|
| Différences fiscales temporaires                    | 3 927        | - 643      | 3 284        |
| Différences liés aux retraitements de consolidation | 5 246        | 830        | 6 076        |
| <b>Total base</b>                                   | <b>9 173</b> | <b>187</b> | <b>9 360</b> |
| Taux d'impôt différé                                | 33,33%       | 33,33%     | 33,33%       |
| <b>Impôt différé</b>                                | <b>3 058</b> | <b>62</b>  | <b>3 120</b> |

**Capital**

Au 31 décembre 2009, le capital social est composé de 4 333 103 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

|                                 | Nombre de titres | Montant |
|---------------------------------|------------------|---------|
| Titres en début d'exercice      | 4 433 103        | 660 577 |
| Titres émis en cours d'exercice |                  |         |
| Titres en fin d'exercice        | 4 433 103        | 660 577 |

**Provisions pour risques et charges et engagements sociaux**

| (en milliers d'euros)                           | 31/12/2008   | Dotations période | Reprise (utilisée) | Reclassement en passif disponible à la vente | 31/12/2009 |
|---|--------------|-------------------|--------------------|--|------------|
| Provision pour retraites                        | 1            | 1                 |                    |  | 2          |
| Provision pour risques et charges               | 0            |                   |                    |  | 0          |
| <b>Total provisions à caractère non courant</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>          |                    |  | <b>2</b>   |
| Provisions fiscales, litiges et autres (1)      | 1 081        | 694               | - 1 086            |  | 660        |
| <b>Total provisions à caractère courant</b>     | <b>1 081</b> | 694               | - 1 086            | <b>0</b>                                     | <b>660</b> |

(1) Le détail des principales provisions est le suivant :

- Provision des intérêts d'emprunt Enténial : 25 K€
- Provision divers prud'homme : 30 K€
- Provision Assurance dommage ouvrage : 9 k €
- Provision pour risque fiscal a reverser : 31k €
- Provision pour IS sur le terrain de Losserand Montparnasse : 630k €

L'augmentation de la provision de 694 K€ correspond principalement aux dotations complémentaires suivantes :

- Une provision complémentaire de 5 K€ correspondant aux compléments de loyer à payer dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier ;
- Une provision pour IS sur le terrain de Losserand Montparnasse : 630k €.
- Provision pour risque fiscal a reverser : 31k €
- Un complément de provision pour charges de 30 K€ correspondant à des risques prud'homaux.

La diminution de la provision de 1086 K€ correspond aux reprises sur provisions suivantes :

- Une reprise de provision pour le risque fiscal de TVA de 308 K€.
- Une reprise de provision pour risques prud'homaux (28 K€) suite au paiement d'un jugement rendu en 2009 par le Conseil de Prud'hommes,
- Une reprise de provision de 60 K€ suite au paiement du jugement défavorable dans l'affaire avec la SLIH
- La reprise total de la provision pour les loyers de la villa Eugenie pour 152 K€.
- Une reprise de provision de 456 K€ correspondant aux compléments de loyer à payer dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier ;
- La diminution de la provision pour charge les intérêts de prêt Entenial 80 K€.

#### **Description des régimes de retraites :**

Les avantages à long terme sont attribués, soit par des régimes à cotisations définies, soit par des régimes à prestations définies.

##### *a) Régimes à cotisations définies*

Ces régimes se caractérisent par des versements de cotisations périodiques à des organismes extérieurs qui en assurent la gestion administrative et financière. L'organisme se charge de verser aux salariés les montants qui leur sont dus (régime vieillesse de la Sécurité Sociale, régimes complémentaires de retraite ARRCO/AGIRC).

Les paiements du groupe sont constatés en charge de la période à laquelle ils se rapportent.

##### *b) Régimes à prestations définies*

Le groupe Les Hôtels de Paris offre à ses salariés différents avantages à prestations définies conditionnés par l'accumulation d'années de service au sein du groupe. Ces régimes se caractérisent par une obligation de l'employeur vis-à-vis des salariés. S'ils ne sont pas entièrement pré financé, ils donnent lieu à constitution de provision.

L'engagement calculé sur une base actuarielle, est déterminé de manière rétrospective pour l'ensemble des salariés en tenant compte des hypothèses actuarielles de l'ancienneté, des conventions collectives en vigueur, de la rotation par catégorie de personnel, de la table de mortalité (TV 88/90), ainsi que d'un taux d'actualisation.

Ces paramètres sont revus chaque année et se récapitulent de la manière suivante :

|                                  | <b>31/12/2009</b> | <b>31/12/2008</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Age de départ à la retraite      | 65 ans            | 65 ans            |
| Evolution des salaires non cadre | 2,5% par an       | 2,5% par an       |
| Evolution des salaires cadre     | 3,2% par an       | 3,2% par an       |

Taux d'actualisation

5%

5%

**Emprunts et dettes financières**

| (en milliers d'euros)                                  | 31/12/2008    | 31/12/2009    |              |              |              |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|  | Total         | Total         | < à 1 an     | De 1 à 5 ans | > à 5 ans    |
| Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits | 13 670        | 11 768        | 1 933        | 5 812        | 4 023        |
| Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit bail | 8 958         | 8 492         | 775          | 3 720        | 3 997        |
| Concours bancaires                                     | 1 549         | 1 802         | 1 802        | 0            | 0            |
| Emprunts et dettes financières diverses                | 148           | 160           | 127          | 0            | 33           |
| <b>Total</b>   | <b>24 325</b> | <b>22 223</b> | <b>4 638</b> | <b>9 531</b> | <b>8 054</b> |

**Engagements hors bilan**

A la connaissance de la société Les Hôtels de Paris, la présentation des engagements hors bilan n'omet pas l'existence d'engagements hors bilan significatifs selon les normes comptables en vigueur.

*a) Dettes financières garanties par des sûretés réelles*

Au 31 décembre 2009, les emprunts et crédit baux contractés par la société et garantis par des sûretés réelles se répartissent comme suit, en fonction de la nature des garanties prises par les établissements bancaires concernés :

| (en milliers d'euros)                                 | Montant initial de l'emprunt | Montant pris en garantie | Capital restant dû au 31/12/2009 |
|---|------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Hypothèques et PPD*                                   | 3 115                        | 2 744                    | 493                              |
| Hypothèques + Nantissement de fonds de commerce + PPD | 11 027                       | 17 580                   | 7 907                            |
| Nantissements de fonds de commerce                    | 20 967                       | 42 459                   | 11 657                           |

(\*) PPD = Privilège de prêteur de deniers

*b) Privilèges et nantissement de fonds de commerce au profit du trésor*

| (en milliers d'euros)             | Montant total de la dette | Montant pris en garantie | Montant restant dû au 31/12/2009 |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Hypothèques légales               | -                         | -                        | -                                |
| Privilèges                        | 1 115                     | 1 115                    | 1 115                            |
| Nantissement de fonds de commerce | 3 724                     | 3 724                    | 2 223                            |

Les nantissements de fonds de commerce au profit du trésor sont relatifs à des garanties prises par l'administration en couverture de :

- la TVA Dormoy La Chapelle suite à la réclamation contentieuse effectuée par la société ayant conduit à un sursis de paiement,
- de l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice 2006 pour lequel la société a obtenu un échéancier de paiement d'une durée de 24 mois.
- de l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice 2007 pour lequel la société a obtenu un échéancier de paiement d'une durée de 18 mois (Nantissement inscrit en 2009).
- et de la TVA redressée suite au contrôle portant sur ma période du 1<sup>er</sup> janvier 2003 au 30 juin 2005 et mise en sursis de paiement en raison de la réclamation contentieuse déposée le 12 janvier 2009 (Nantissement inscrit en 2009).

c) *Autres engagements hors bilan*

| Catégories d'engagement  | Total           | Dirigeants        | Filiales                          | Participations                 |
|--|-----------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Engagements donnés</b>  |                 |                   |                                   |                                |
| Caution hypothécaire   | 1 525 K€        |                   |                                   | Hôtels et Restaurants de Paris |
| Caution hypothécaire   | 1 525 K€        |                   |                                   | Hôtels et Restaurants de Paris |
| Caution solidaire  | 1 829 K€        |                   | Société Nouvelle du Royal Pigalle |                                |
| Indemnisation du dirigeant en cas de rupture anticipée des fonctions | 500 K€          | Patrick Machefert |                                   |                                |
| <b>Total</b>   | <b>5 294 K€</b> |                   |                                   |                                |
| <b>Engagements reçus</b>   |                 |                   |                                   |                                |
| Caution solidaire de paiement des loyers du siège social*            | 101 K€          | Patrick Machefert |                                   |                                |
| <b>Total</b>   | <b>101 K€</b>   |                   |                                   |                                |

(\*) *Il s'agit du bail de l'ancien siège social sis 15 avenue d'Eylau à Paris (75116)*

Par ailleurs, l'ensemble consolidé comptabilise 8 135 heures ouvertes au titre du droit individuel à la formation.

**Transactions avec les parties liées**

Les transactions entre la société mère et ses filiales, qui sont des entités liées, ont été éliminées en consolidation et ne sont pas présentées dans cette note.

Les parties liées sont les sociétés ayant conclu un contrat de prestations de services et de concession de marque avec Les Hôtels de Paris, ainsi que les autres sociétés ayant les mêmes dirigeants et avec lesquelles il existe des prestations.

Prestations réalisées au cours de l'exercice 2009 avec les parties liées, faisant l'objet de conventions réglementées :

| (en milliers d'euros) | Redevances* | Loyers | Prestations de services | Client / Fournisseur | Intérêts financiers | Compte courant** |
|-----------------------|-------------|--------|-------------------------|----------------------|---------------------|------------------|
|-----------------------|-------------|--------|-------------------------|----------------------|---------------------|------------------|



|                                   |    |      |   |      |     |       |
|-----------------------------------|----|------|---|------|-----|-------|
| Hôtels et Restaurants de Paris    | 99 |      |   | 1000 | 101 | 2 642 |
| Paris Opéra Drouot                | 47 |      |   |      | 7   | 107   |
| Paris Porte d'Italie              | 46 |      |   |      | 8   | 472   |
| Paris Louvre                      | 40 |      |   |      | 6   | 362   |
| Paris Bercy                       | 48 |      |   |      | 3   | 67    |
| Opéra Grands Boulevards           | 34 |      |   |      | -1  | -47   |
| Lutèce Port Royal                 | 44 |      |   |      | -15 | -391  |
| Hôtel du Rond Point               | 42 |      |   |      | 0   | -12   |
| Friedland 2                       |    | 1    | 2 | 14   |     |       |
| Financière Friedland              |    | 1    | 2 | 7    |     |       |
| Compagnie Financière du Trocadéro |    | 3    | 4 | 79   |     |       |
| Foncière du Trocadéro             |    | -426 | 4 | 143  |     |       |
| Murano                            |    | 215  |   | 151  |     |       |

(\*) Les redevances correspondent aux sommes facturées dans le cadre du contrat de prestations de services et de concession de marque. Il s'agit du cumul des 3 redevances (redevances sur chiffre d'affaires, redevance sur RBE et redevance Internet).

(\*\*) Les sommes comptabilisées en compte courant correspondent aux avances de trésorerie consenties réciproquement dans le cadre de la convention de gestion centralisée de trésorerie signée en 2005.

Prestations réalisées au cours de l'exercice 2009 avec les parties liées, relevant des conventions courantes :

| (en milliers d'euros)             | Refacturations | Domiciliation | Client / Fournisseur | Provision Client |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------------|------------------|
| Hôtels et Restaurants de Paris    | 47             |               | - 1000               | 1 000            |
| Paris Opéra Drouot                | 78             |               |                      |                  |
| Paris Porte d'Italie              | 3              |               |                      |                  |
| Paris Louvre                      | 3              |               |                      |                  |
| Paris Bercy                       | 3              |               |                      |                  |
| Opéra Grands Boulevards           | 3              |               |                      |                  |
| Lutèce Port Royal                 | 3              |               |                      |                  |
| Hôtel du Rond Point               | 3              |               |                      |                  |
| Friedland 2                       | 3              |               | 14                   |                  |
| 2D Investissement                 | - 101          |               | - 7                  |                  |
| Wellbooked                        | - 55           |               | - 5                  |                  |
| Compagnie Financière du Trocadéro | 98             | 3             | 79                   |                  |

Prestations réalisées au cours de l'exercice 2009 entre les filiales et les parties liées :

| (en milliers d'euros)                 | Prestations | Client / Fournisseur | Intérêts financiers | Comptes courants |
|---------------------------------------|-------------|----------------------|---------------------|------------------|
| <b>Hôtels et Restaurants de Paris</b> |             |                      |                     |                  |
| Décorotel                             | - 39        | -18                  |                     |                  |
| Compagnie Financière du Trocadéro     |             |                      | -134                | - 3 322          |

## Notes relatives au tableau de flux de trésorerie

La présentation du tableau de flux de trésorerie isole, d'une part, les flux de trésorerie provenant des activités professionnelles, d'autre part, les flux de trésorerie provenant des activités d'investissement et enfin les flux de trésorerie provenant des activités de financement.

Les flux de trésorerie provenant des activités professionnelles incluent :

- La marge brute d'autofinancement avant éléments non récurrents après variation des impôts différés et plus-value de cessions d'actifs ;
- Les encaissements ou décaissements liés aux éléments non récurrents ;
- La variation du besoin en fonds de roulement.

Les flux de trésorerie provenant des activités d'investissement incluent :

- Les investissements de développement qui recouvrent les actifs immobilisés ainsi que la constitution de nouveaux actifs ;
- Les produits de cessions d'actifs.

Les flux de trésorerie provenant des activités de financement incluent :

- Les variations des dettes et emprunts.

## 7. Faits marquants

### Contentieux fiscaux

#### *a) Contentieux fiscal portant sur le Pavillon La Chapelle*

En mars 1999, la Cour d'appel de Paris a condamné solidairement la société Les Hôtels de Paris, la SCI 1-5 Passage Ruelle et Monsieur Von Dem Bussche à payer la somme de 1 157 K€, au titre de la TVA afférente à la Vente en État Futur d'Achèvement de l'immeuble.

Au 31 décembre 2009, le solde restant dû au titre de ce litige est de 491 K€. Ce montant qui correspond à des pénalités d'assiette est enregistré au passif du bilan.

En date du 7 janvier 2008, la société a sollicité la remise gracieuse de la totalité des pénalités d'assiettes restant dues.

Elle a également sollicité par anticipation, la remise gracieuse de pénalités de recouvrement non encore émises par l'administration et dont le montant devait s'élever à un total de 355 K€.

En date du 8 janvier 2008, l'administration fiscale a indiqué que les pénalités de recouvrement n'incombaient pas à la société Les Hôtels de Paris et a rejeté la demande de remise gracieuse portant sur les pénalités d'assiette (491 K€), au motif que la condamnation initiale porte sur le recouvrement de la dette et non son bien fondé.

En date du 26 janvier 2010, la société a déposé un recours gracieux auprès du Ministre de l'économie et des finances pour le solde de ce litige qui s'élève à la somme de 491 K€.

Ce recours a été rejeté en date du 18 août 2010, la société est donc redevable des sommes précitées.

*b) Contrôles TVA*

⇒ Contrôles portant sur les exercices 1992 à 1994

Au 31 décembre 2008, un redressement demeure concernant Paris Magenta, pour un montant de 82 K€, après abandon par l'administration d'une partie de la réclamation (soit 409 K€).

Compte tenu des abandons consentis par l'administration fiscale au titre des précédents redressements, la société n'a pas provisionné la somme réclamée dans le cadre du contentieux Paris Magenta dans l'attente de la décision de l'administration pour la remise du solde de la réclamation.

⇒ Contrôles portant sur la période du 1er janvier 2002 au 30 juin 2005

L'administration fiscale a notifié les redressements suivants :

- Au titre de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2003 au 30 juin 2005, la somme de 1 115 K€.

Le 14 février 2007 ces redressements ont été contestés dans une réclamation contentieuse, et abandonnés à hauteur de 445 K€ par l'administration en date du 15 juin 2007. La société a accepté et réglé la somme de 166 K€. En date du 15 décembre 2008, l'administration a remis en recouvrement la somme de 1 115 K€, incluant les 445 K€ de dégrèvement. La société a en conséquence passé une provision d'un montant de 445 K€ en charge au 31 décembre 2008.

Les redressements sont intégralement provisionnés dans les comptes et font l'objet d'une réclamation contentieuse déposée le 12 janvier 2009 rejetée le 2 juillet 2009. Un mémoire introductif d'instance a été déposé le 4 septembre 2009 et le tribunal n'a pas encore à ce jour rendu de jugement.

⇒ Contrôles portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2005 au 31 décembre 2007

En date du 7 mars 2008, l'administration fiscale a notifié un avis de contrôle de comptabilité à la société portant sur la période du 01/01/2005 au 31/12/2006 et jusqu'au 31/12/2007 pour la TVA.

En date du 11 décembre 2008, l'administration fiscale a notifié les redressements suivants :

- Au titre de l'impôt sur la société la somme de 212 K€.
- Au titre de la TVA 2005 à 2007, la somme de 65 K€.

Ces sommes ont été entièrement provisionnées dans les comptes et ont fait l'objet d'une réclamation contentieuse en novembre 2009.

Suite au rejet de la réclamation en date du 2 mars 2010, un mémoire introductif d'instance a été déposé le 20 avril 2010, le tribunal n'a pas encore à ce jour rendu de jugement.

**Litige portant sur le fonds de commerce de la Villa Royale**

En 2001, la société Les Hôtels de Paris a acquis la totalité des titres de la société Royal Pigalle et donc de sa filiale, la société SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, propriétaire d'un fond de commerce sis rue Duperré à Paris. Un goodwill de 812 K€ est inscrit dans les comptes et provisionné à 100 %. Par ailleurs, un programme de rénovation a été réalisé pour un montant d'environ 4 350 K€.

Un tiers a engagé une action en vue de revendiquer la propriété dudit fonds, sur la base d'une promesse de vente qui lui avait été consentie par la SNC société nouvelle du Royal Pigalle, antérieurement au rachat par la société Les Hôtels de Paris. Le Tribunal de Commerce de Paris a fait droit à cette demande en date du 3 mars 2000, sans que la société Les Hôtels de Paris ait été informée de l'existence de cette promesse de vente ni de l'action engagée par ce tiers.

Puis, en novembre 2001, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a reçu un commandement de payer une astreinte, en application du jugement du Tribunal de Commerce du 3 mars 2000, portant ainsi à la connaissance de notre société, l'existence d'une procédure antérieure à la cession et dissimulée par le cédant. La société Les Hôtels de Paris a contesté cette action.

⇒ Sur la validité de la cession du fonds de commerce intervenue antérieurement à l'acquisition des titres par la SA Royal Pigalle

En date du 10 février 2004, la Cour de cassation a infirmé le jugement et renvoyé l'affaire devant la Cour d'appel.

En date du 29 mars 2006, la Cour d'appel a confirmé la première décision de la Cour d'appel et déclaré parfaite la cession du fonds de commerce intervenue préalablement à l'acquisition de ce même fonds par la société Les Hôtels de Paris. Toutefois, la société a contesté cette décision et a formé un pourvoi en cassation. La société a provisionné la totalité des actifs et des intérêts restant à courir sur l'emprunt.

Par décision en date du 18 septembre 2007, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi replaçant les parties dans la situation dans laquelle elles se trouvaient suite à l'arrêt rendu par la Cour d'appel du 29 mars 2006.

Le 4 octobre 2007, la société a reçu une sommation à restituer le fond de commerce. Le 29 octobre 2007, la société a répondu être dans l'impossibilité d'exécuter le jugement.

En date du 15 novembre 2007, la partie adverse a réitéré sa demande de restitution du fonds de commerce.

Par une itérative protestation à sommation en date du 23 novembre 2007, la société a de nouveau émis les plus expresses réserves quant à l'exécution du jugement.

Enfin, dans la procédure, en annulation de l'arrêt du 3 mars 2000, la société SNC société nouvelle du Royal Pigalle a été déboutée de ses demande et condamnée à des dommages et intérêts pour 50 K€ et 10 K€ article 700.

Par un arrêt du 16 juin 2010, la cour a infirmé le jugement du 25 septembre 2008 et annulé la condamnation à des dommages et intérêts de 50K€.

⇒ Sur la demande de désignation d'un expert

En date du 16 octobre 2007, la partie adverse a assigné la société en référé aux fins de désignation d'un expert pour déterminer son préjudice.

En date du 29 janvier 2008, le tribunal a débouté cette dernière de sa demande, considérant qu'il existait une contestation sérieuse. La partie adverse a fait appel de la décision, et a été déboutée une nouvelle fois en appel sur sa demande de désignation d'un expert (arrêt de la Cour d'Appel du 7 avril 2009).

⇒ Sur la reconnaissance d'un faux

Au cours de l'exercice, la Société Nouvelle du Royal Pigalle a assigné, devant le Tribunal de Grande Instance de Grasse, les parties adverses, aux fins de faire constater judiciairement la fausseté du document établi à l'origine du litige et ayant servi de fondement au jugement initial du 3 mars 2000 et aux décisions subséquentes. Par décision du 15 juillet 2008 le tribunal a débouté la société qui a fait appel du jugement.

Le 14 janvier 2010, la cour d'appel d'Aix en Provence par un arrêt au fond a déclaré que la pièce ayant servi de fondement au jugement du 29 mars 2006 était un faux.

Le 8 mars 2010, la SLIH s'est pourvue en cassation contre les arrêts rendu les 18 juin 2009 et 14 janvier 2010 par la cour d'appel d'Aix en Provence, mais en date du 25 mai 2010, la SLIH s'est désistée de ce pourvoi.

En dates des 1 et 3 mars 2010, sur la base de cette décision, la société Nouvelle du Royal Pigalle a introduit un recours en révision contre l'arrêt de la cour d'appel de paris du 29 mars 2006. Dans cette nouvelle procédure, la Cour a fixé son calendrier comme suit, clôture le 5 janvier 2011 et plaidoiries le 9 février 2011

A ce stade de la procédure et compte tenu des informations disponibles, l'évolution de ce dossier n'a pas conduit la société à enregistrer de provision complémentaire.

La société poursuit l'exploitation de l'hôtel Villa Royale. Au 31 décembre 2009, les provisions constituées dans le cadre du contentieux Villa Royale sont les suivantes :

- Dépréciation de l'écart d'acquisition pour un montant de 812 K€
- Dépréciation de la valeur nette des immobilisations de la société pour un montant de 1 889 K€, diminué du prix de vente à récupérer de 616 K€ ;
- Assurance dommages-ouvrages pour un montant de 6 K€ ;
- Provision pour dépréciation de créance pour un montant de 132 K€ ;
- Provision pour charge des intérêts sur emprunts restant à courir pour un montant de 52 K€.

Le montant global restant provisionné s'établit à la somme de 2 275 K€ contre 2 053 K€ au titre de l'exercice 2008.

### **Opérations réalisées concernant la SAS Hôtels et Restaurants de Paris**

⇒ Provision des créances commerciales détenues dans la SAS Hôtels et Restaurants de Paris

Au regard du prévisionnel de trésorerie à 5 ans de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris, et en concertation avec sa filiale, la SA Les Hôtels de Paris a estimé que la capacité de remboursement du compte-courant par la filiale, la SAS Hôtels et Restaurants de Paris, ne permettait pas d'apurer les créances dans un délai raisonnable.

En conséquence une provision complémentaire de 727 K€ a été comptabilisé.

Le montant total des créances provisionné s'élève à la somme de 1 727 K€.

## 8. Répartition du capital et des droits de vote

Le capital de la société et les droits de vote au 28 septembre 2010 se répartissent ainsi qu'il suit :

|                     | Total actions    | Voix simple      | Voix double      | % du capital   | % des votes    | Total voix       |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Au nominatif        | 3 593 870        | 804 910          | 2 788 960        | 82,94%         | 89,62%         | 6 382 830        |
| dont :              |                  |                  |                  |                |                |                  |
| personnes physiques | 1 606 455        | 49 049           | 1 557 406        | 37,07%         | 44,42%         | 3 163 861        |
| personnes morales   | 1 987 415        | 755 861          | 1 231 554        | 45,87%         | 45,20%         | 3 218 969        |
| dont :              |                  |                  |                  |                |                |                  |
| Résident            | 3 251 497        | 804 910          | 2 446 587        | 75,04%         | 80,01%         | 5 698 084        |
| non résident        | 342 373          | 0                | 342 373          | 7,90%          | 9,61%          | 684 746          |
| Au porteur          | 739 233          | 739 233          | 0                | 17,06%         | 10,38%         | 739 233          |
| <b>Total</b>        | <b>4 333 103</b> | <b>1 544 143</b> | <b>2 788 960</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>7 122 063</b> |

## 9. Rémunération des mandataires sociaux

Le montant global des rémunérations versées aux mandataires sociaux, incluant salaires, avantages en nature et jetons de présence, est réparti ainsi qu'il suit :

| Eléments de rémunération<br>(en euros)                                 | Montant global versé<br>par la société | Montant global versé par les<br>filiales et participations |
|--|--|--|
| Salaires   | 331 018                                | 118 440  |
| Avantages en nature  | 2 744                                  | 0  |
| Indemnités et avantages divers (retraite, prime de départ, ...)        | -                                      | -  |
| Frais liés au personnel détaché ou prêtés et refacturés à l'entreprise | -                                      | -  |
| Jetons de présence   | 45 000                                 | -  |

Une convention d'indemnisation du Président de la société a été signée au cours de l'exercice 2000 et prévoit le paiement d'une indemnité équivalent à 24 mois de rémunération brute (500 K€) en cas de cessation anticipée des fonctions du Président de la société, sauf cas de faute lourde. La signature de cette convention relevant des dispositions des conventions réglementées a été autorisée en conseil et approuvée en assemblée générale (f. point 6.m.iii)

## 10. Evènements post clôture de la société et des filiales

En date du 14 janvier 2010, le Conseil National de la Comptabilité a publié un communiqué relatif au traitement comptable de la Contribution Economique Territoriale (CET) introduite en France par la Loi de Finances 2010 du 31 décembre 2009 réformant la Taxe Professionnelle. Le communiqué précise que la CET inclut une composante assise sur la valeur ajoutée (CVAE) et que le manque de précision de la norme IAS 12 et des délibérations de l'IFRIC ne permettent pas de qualifier d'impôt sur le résultat ou de charge d'exploitation. Le communiqué demande aux entreprises de justifier en annexe aux comptes consolidés 2009 le traitement comptable retenu et le montant des impôts différés provisionnés par résultat en 2009 au cas où l'entreprise retiendrait la qualification d'impôt sur le résultat. Compte tenu de la date tardive de publication du communiqué du ANC par rapport à la date d'arrêté des comptes du groupe, Le Groupe Les Hotels de Paris n'a pas pu solliciter ses conseils et finaliser l'étude d'impact de la nouvelle CVAE sur ses comptes. Une mention spécifique sera insérée dans l'annexe aux comptes semestriels 2010.

### Un plan d'action révisé

L'exercice 2009 a été fortement marqué par la crise mondiale qui avait commencé à perturber le marché dès 2008.

En conséquence, l'enseigne qui souhaitait entamer un vaste programme de rénovation du parc hôtelier s'est vue contrainte de définir en urgence, un politique de rigueur pour faire face à cette crise capitale.

Ainsi, tout au long de l'exercice 2009, l'enseigne a mis en place de nombreuses mesures visant à réduire les frais de fonctionnement et rester compétitif malgré la baisse de la fréquentation et les prix moyens pratiqués sur le marché hôtelier parisien :

#### ► *Mesures prises sur le plan humain :*

- Gel des embauches : Afin de limiter les charges de personnel l'enseigne a choisi, chaque fois que cela était envisageable, de répartir les tâches des salariés sortant sur les salariés en poste avec un déport des tâches purement administratives et sans valeur ajoutée pour la clientèle, auprès des services administratifs ;
- Gel des augmentations
- Programme de formation des salariés : un plan de formation a été appliqué massivement à la quasi-totalité des salariés afin de former le personnel à la polyvalence et à la gestion du personnel et de la clientèle en temps de crise

#### ► *Mesures prises sur le plan opérationnel :*

- de nombreuses procédures ont été mises en place et dupliquées à l'ensemble des hôtels de l'enseigne afin de rationaliser les achats (procédure petits-déjeuners, produits d'accueil, etc.)
- La direction générale a renégocié l'ensemble des contrats avec les sous-traitants et partenaires pour obtenir une réduction des coûts (location de linge, nettoyage des chambres, prestations internet, etc.)

#### ► *Mesures prises sur le plan financier :*

Enfin l'enseigne a entrepris de nombreuses démarches auprès des partenaires financiers pour mettre en place les refinancements d'établissements détenus en pleine propriété ou encore pour la renégociation des emprunts en cours.

Ces mesures couplées aux mesures de réduction des charges activées dès 2008 et poursuivies en 2009 ont eu des résultats très satisfaisants et auront permis à l'enseigne de maintenir son activité pendant la crise. Par ailleurs l'ensemble de ces dispositifs a permis à la société de réaliser un résultat brut d'exploitation stable rapporté au chiffre d'affaires.

### Evènements post clôture de la société et des filiales

► *Contrôle URSSAF*

Un contrôle URSSAF portant sur les exercices 2007 à 2009 a été diligenté auprès de la société du mois d'avril au mois d'août 2010. Un redressement doit être notifié prochainement à la société. Selon les conclusions orales du contrôleur URSSAF, de nombreuses améliorations ont été constatées depuis le précédent contrôle diligenté en 2005.

► *Projet de restructuration*

Afin de simplifier l'organigramme du groupe, un projet de restructuration est actuellement à l'étude au terme duquel, la société Les Hôtels de Paris envisagerait de fusionner ses filiales détenues majoritairement.

### Tendances et perspectives

► *Evolution des indicateurs clés au cours du 1er trimestre*

La progression de l'activité au cours des huit premiers mois permet de constater à fin août, une hausse du chiffre d'affaires de près de 1%. Dans le même temps, le taux d'occupation de l'enseigne (63,5%) a progressé, concomitamment au prix moyen (105,9 €).

Les perspectives pour les quatre derniers mois de l'exercice sont meilleures. Le portefeuille des réservations laisse augurer une reprise durable de l'activité qui devrait porter le résultat 2010 en phase avec les prévisions.

### 11. Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2009 pour l'ensemble consolidé s'élèvent à :

| (en milliers d'euros)  | MBV        | COREVISE  |
|--|------------|-----------|
| <b>Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés</b> |            |           |
| Les Hôtels de Paris  | 99         | 96        |
| Royal Pigalle  | 9          |           |
| Hôtel la Galerie   | 9          |           |
| <b>Total</b>   | <b>139</b> | <b>96</b> |

Le cabinet MBV et Associés a été nommé pour une durée de six années jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Le cabinet COREVISE a été nommé pour une durée de six années jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.



## 12. Gouvernement d'entreprise

### Présentation des organes sociaux

Le conseil d'administration de la société est composé de cinq membres :

- Patrick Machefert, Président Directeur Général, suite à la décision de cumul des fonctions de Président et de Directeur Général prise en date du 24 juin 2002 ;
- Christiane Derory, Administrateur et Directeur Général Délégué ;
- Daniel Derory, Administrateur ;
- Michel Mancheron, Administrateur ;
- Michel Louazé, Administrateur.

La direction générale de la société s'exerce sous le contrôle du conseil d'administration qui définit les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Au titre de leurs fonctions dans la société, les mandataires sociaux ont perçu les rémunérations suivantes au cours de l'exercice 2009 (en euros) :

| Noms              | Rémunération versée par la société | Rémunération versée par les filiales et participations |
|-------------------|------------------------------------|--|
| Patrick Machefert | 271 202                            | 118 440  |
| Michel Mancheron  | 6 840                              |  |
| Daniel Derory     | 6 030                              |  |
| Christiane Derory | 87 040                             |  |
| Michel Louazé     | 7 650                              |  |

Aux côtés du conseil d'administration, un comité de direction a été institué depuis l'exercice 2002. Ce comité de direction qui se réunit une fois par mois, a pour fonction l'élaboration des objectifs d'exploitation ainsi que le suivi de la réalisation des objectifs. Il décide également des actions commerciales et marketing nécessaires.

Nous vous présentons ci après les rémunérations globales versées par les sociétés liées aux mandataires sociaux au cours de l'exercice 2009 :

| Noms                           | Fonctions            | Salaires       | Avantages en nature | Jetons de présence |
|--------------------------------|----------------------|----------------|---------------------|--------------------|
| <b>Patrick Machefert</b>       |                      | <b>306 141</b> |                     |                    |
| Hôtels et Restaurants de Paris | Directeur Financier  | 118 440        |                     |                    |
| Paris Bercy                    | Directeur financier  | 22 056         |                     |                    |
| Paris Louvre                   | Président du conseil | 32 136         |                     |                    |
| Lutèce Port Royal              | Directeur Commercial | 23 940         |                     |                    |
| Paris Opéra Drouot             | Président du conseil | 39 696         |                     |                    |
| Paris Porte d'Italie           | Président du conseil | 28 356         |                     |                    |
| Murano                         | Président            | 41 517         |                     |                    |

## Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 al.3 du Code de commerce, nous vous adressons la liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires de la société au sein de toute autre société, à savoir :

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 al.3 du Code de commerce, nous vous adressons la liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires de la société au sein de toute autre société, à savoir :

### Monsieur Patrick Machefert :

- Président du Conseil d'Administration SA PARIS PORTE D'ITALIE, RCS Paris 412.385.585
- Gérant SC PARIS PORTE D'ITALIE, RCS Paris 414.293.878
- Gérant EURL OPERA GRANDS BOULEVARDS, RCS Paris 422.887.554
- Président du Conseil d'Administration SA PARIS OPERA DROUOT, RCS Paris 419.668.140
- Gérant SC PARIS OPERA DROUOT, RCS Paris 419.625.439
- Président du Conseil d'Administration SA PARIS LOUVRE, RCS Paris 408.344.331
- Président du Conseil d'Administration SA ROYAL PIGALLE, RCS Paris 423.965.904
- Gérant – associé SNC HOTEL DU ROND POINT RCS Paris 403.617.483
- Gérant – associé SC DUPLESSY IMMOBILIER, RCS Paris 444.715.221
- Président SAS PARIS PALACE MARRAKECH, RCS Paris 485.068.423
- Gérant - associé SC SEE, RCS Paris 420.335.952
- Gérant SC INVESTISSEMENTS ET PARTICIPATIONS HOTELIERS RCS Nanterre 417.687.092
- Président SAS FRIEDLAND 2, RCS Paris 452.996.606
- Président SAS MURANO, RCS Paris 449.557.933
- Gérant – associé SCI GASSIN SAINT-TROPEZ, RCS Paris 509.005.971
- Directeur Financier – SA LUTECE PORT ROYAL, RCS Paris 431.371.137
- Directeur Financier – SA PARIS BERCY, RCS Paris 403.048.259
- Directeur Financier – SAS HÔTELS & RESTAURANTS DE PARIS, RCS Paris 411.872.591

### Madame Christiane Derory :

- Président SAS HÔTELS & RESTAURANTS DE PARIS, RCS Paris 411.872.591
- Gérant SARL DECOROTEL, RCS Paris 393.209.630
- Associé SC SEE, RCS Paris 420.335.952
- Président Directeur Général SA PARIS BERCY, RCS Paris 403.048.259
- Directeur Général non administrateur SA PARIS OPERA DROUOT, RCS Paris 419.668.140
- Administrateur SA LA FINANCIERE FRIEDLAND, RCS Paris 435.126.511
- Administrateur SA ROYAL PIGALLE, RCS Paris 423.965.904
- Gérante SARL LA COMPAGNIE FINANCIERE DU TROCADERO, RCS Paris 403.206.659
- Associé SCI GASSIN SAINT-TROPEZ, RCS Paris 509.005.971
- Gérant SARL FONCIERE DU TROCADERO, RCS Paris 433.843.208

### Monsieur Michel Mancheron :

- Administrateur – SA LUTECE PORT ROYAL, RCS Paris 431.371.137

### Monsieur Daniel Derory : Néant

### Monsieur Michel Louazé :

- Gérant SARL LOUAZE, RCS Le Mans 383.854.247
- Co-gérant associé SCI DE PEGASE, RCS Laval 483.622.593
- Administrateur SA PARIS OPERA DROUOT, RCS Paris 419.668.140

### **Contrôle de la société**

Deux commissaires aux comptes titulaires sont chargés de contrôler les comptes de la société :

- MBV et associés sis 39 avenue de Friedland à Paris (75008)
- COREVISE sis 3 rue Scheffer à Paris (75016)

### **13. Développement durable et risques liés à l'environnement**

De par sa nature, l'activité de la société comporte peu de risques pour l'environnement. Il s'agit pour l'essentiel de risques d'incendie, de rupture de canalisation d'eau ou de gaz.

Des moyens de prévention et de lutte ont été mis en place dans chaque établissement, rendant peu probable la réalisation de ces risques.

La société a souscrit, afin de garantir la pérennité de son activité, des contrats d'assurances auprès de la Compagnie Generali, notamment contre les risques d'incendie, de perte d'exploitation et pour sa responsabilité civile.

## Partie III - Rapport de gestion

### Présentation de l'enseigne « Les Hôtels de Paris »

Depuis sa création en 1992, Les Hôtels de Paris se démarque sur le marché de l'hôtellerie traditionnelle. A mi-chemin entre l'hôtellerie indépendante et le concept de chaîne hôtelière standardisée, l'esprit de différence qui anime Les Hôtels de Paris, justifie son existence.

Les Hôtels de Paris propose ainsi à ses clients un éventail d'hébergements de type « boutiques hôtels », à taille humaine et permettant un accueil personnalisé et de qualité. Chaque hôtel de l'enseigne, situé à proximité des principaux lieux touristiques et centres d'affaires, possède son identité propre, son design, son style et son histoire, en lien avec l'histoire de son quartier.

Les 24 établissements proposés par l'enseigne sont situés sur l'ensemble de la capitale. Ils sont répartis en quatre gammes :

#### **Villas d'Exception**      *★★★★*

*Hôtels ou résidences de confort 4 étoiles supérieur qui permettent, le temps d'un voyage, de s'évader dans un cadre haut de gamme et avec un accueil différencié, offert par des professionnels de l'hospitalité.*

#### **Villas de Prestige**      *★★★★*

*Hôtels ou résidences de confort 4 étoiles qui proposent à la clientèle de loisir ou d'affaires, un accueil attentif et soigné, dans des lieux empreints d'histoire et marqués par un supplément d'âme.*

#### **Pavillons de Charme**      *★★★*

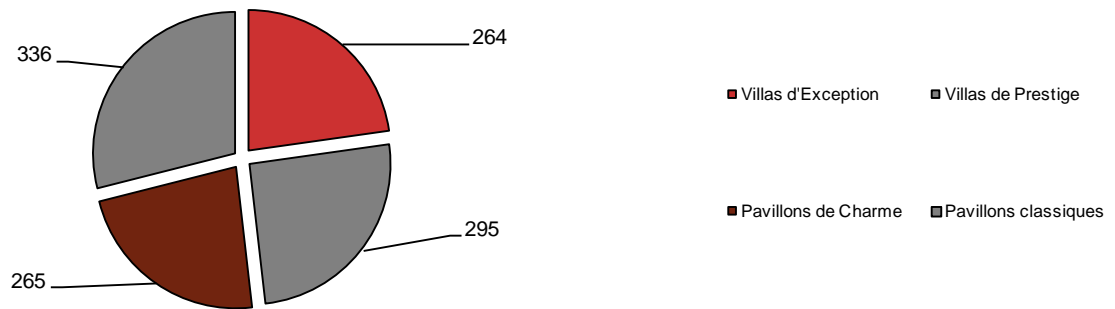
*Hôtels de confort 3 étoiles, qui mettent à la disposition de leurs hôtes, de vrais lieux d'échange et de vie dans un environnement chaleureux et confortable.*

#### **Pavillons Classiques**      *★★★*

*Hôtels ou résidences de confort 3 étoiles, qui offrent des espaces modernes et fonctionnels qui allient charme et qualité à un prix juste.*

Nous vous présentons ci-dessous, la répartition du parc hôtelier de l'enseigne Les Hôtels de Paris, par gamme :

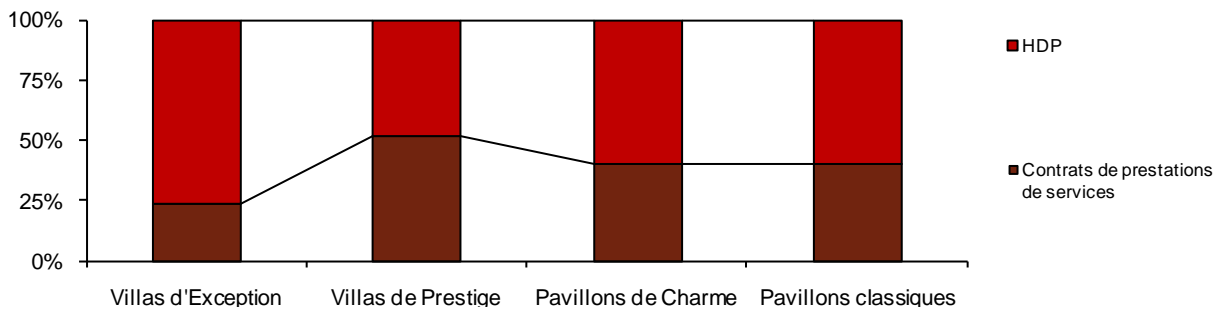
**Répartition du parc hôtelier par gamme (en nb de chambres)**



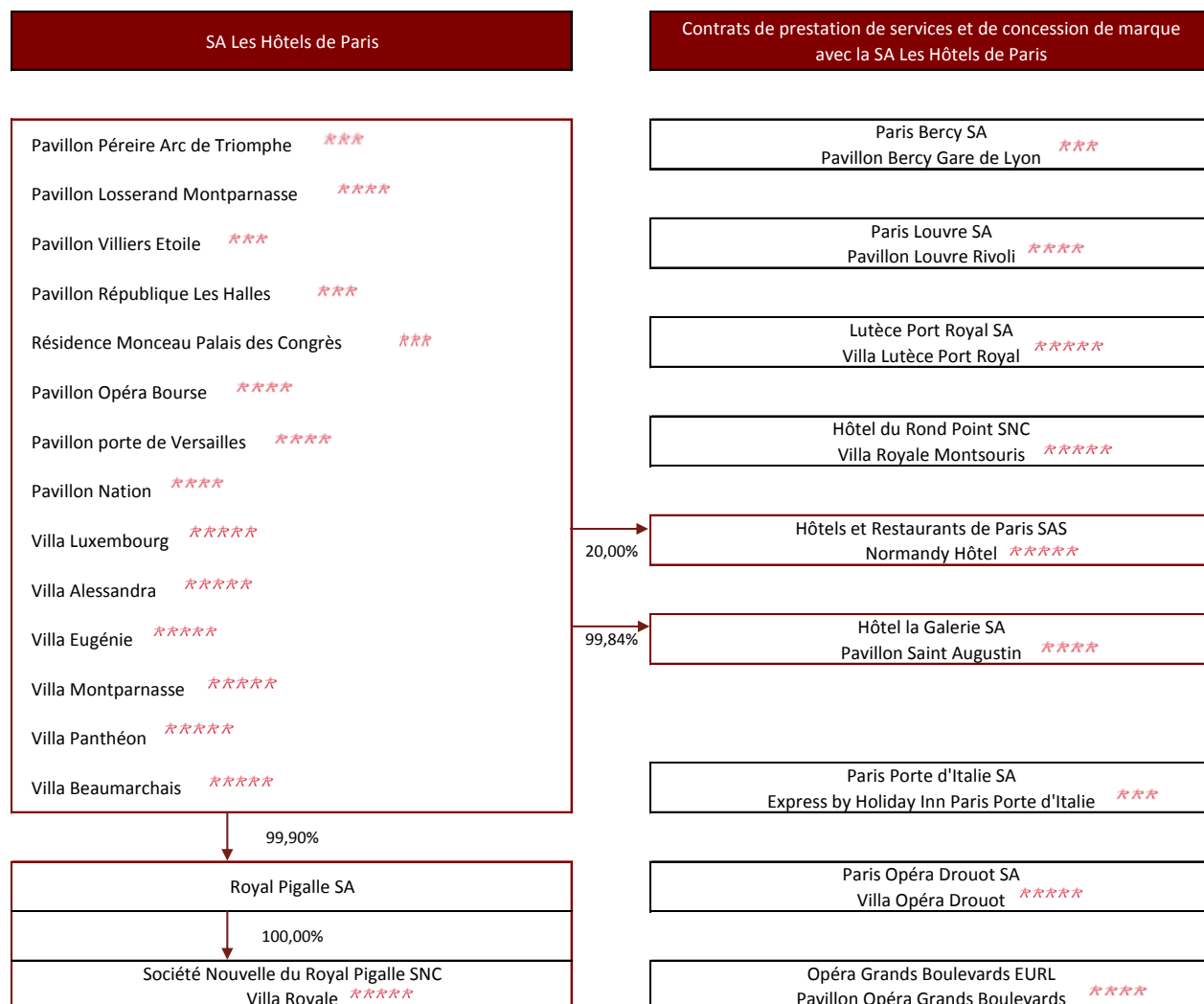
L'enseigne comprend 14 établissements détenus en propre par Les Hôtels de Paris et 10 hôtels gérés par le biais de contrats de prestation de services et de concession de marque (dont 3 filiales)

Aucun établissement n'a été cédé ni acquis au cours de l'exercice.

**Répartition du parc hôtelier par gamme et par type d'exploitation**



## Organigramme de l'enseigne « Les Hôtels de Paris » :



*Le périmètre de consolidation comprend les sociétés encadrées en rouge*

# Historique

- 1991**                      **Naissance du projet**
- Le groupe *Les Hôtels de Paris* a été créé au début des années 1990 par Patrick Machefert et Christiane Derory qui ont décidé de constituer plusieurs tours de table d'investisseurs afin de créer, à partir de l'achat de terrains ou d'immeubles anciens et après réalisation de travaux de construction ou de réhabilitation lourde, des établissements hôteliers neufs de confort 3 et 4 étoiles.
- 1992**                      **Création du concept**
- Le concept développé repose sur la notion d' «hôtels de charme», à savoir des hôtels de capacité moyenne (une cinquantaine de chambres), à la décoration particulièrement soignée, hors de toute standardisation, intégrés au quartier et offrant aux clients, un service personnalisé.
- 1994**                      **Ouverture des deux premiers hôtels**
- Hôtel Pereire Arc de Triomphe, de catégorie 3 Étoiles, sis Boulevard Pereire dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement,
- Hôtel Losserand Montparnasse, de catégorie 3 Étoiles, sis rue Raymond Losserand dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement.
- De 1994 à 2001**            **Ouverture de 11 nouveaux hôtels** qui ont été intégrés au sein de la société Les Hôtels de Paris par fusion en 1995 et 1999
- Intégration de la gestion des hôtels et organisation des services administratifs
- Signature de contrats de prestations de services et de concession de marque pour 9 hôtels supplémentaires venant accroître le périmètre d'exploitation de l'enseigne
- 2001**                      **Introduction au Second Marché de la Bourse de Paris**
- Actuellement au Compartiment C du NYSE Euronext Paris.
- 2002**                      **Ouverture des 22<sup>ème</sup> et 23<sup>ème</sup> hôtels**
- Mars :                      Villa Royale (4 Étoiles), sis 2 rue Duperré dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement
- Septembre :            Villa Royale Montsouris (confort 4 Étoiles), sis rue de la Tombe Issoire dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement.
- 2007**                      **Ouverture du 24<sup>ème</sup> hôtel (septembre 2007)**
- Pavillon Nation, sis 13 boulevard de Charonne dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement.

## Lexique des termes utilisés

**Taux d'occupation (TO) :** Niveau moyen de fréquentation de l'hôtel au cours d'une période donnée :  
(en %)

$$\frac{\text{Nombre de chambres occupées}}{\text{Nombre de chambres disponibles}} \times 100$$

**Prix moyen (PM) :** Prix moyen HT auquel est vendue une chambre sur une période donnée :  
(en €)

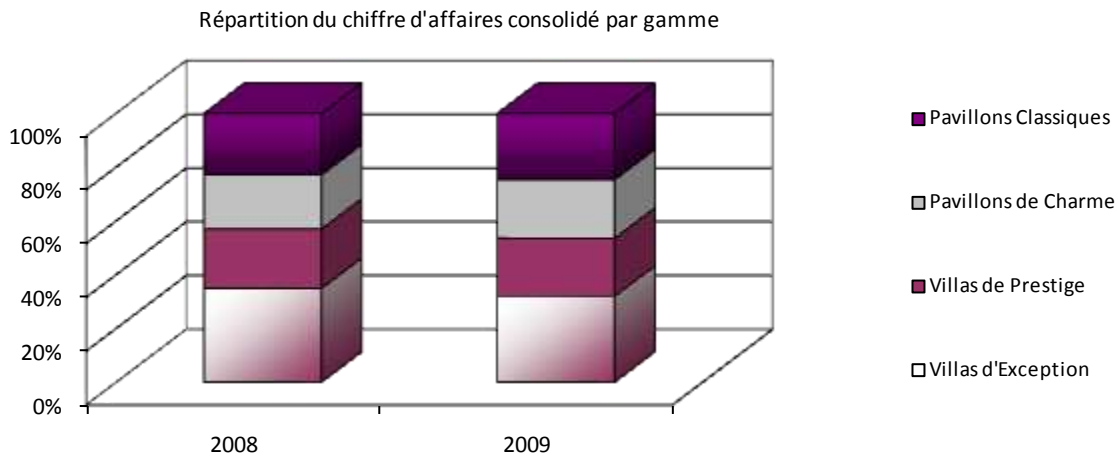
$$\frac{\text{Chiffre d'affaires hébergement}}{\text{Nombre de chambres occupées}} \times 100$$

**RevPAR :** Rapport entre le chiffre d'affaires hébergement et le nombre de chambres disponibles.  
(en €) Le Revpar est égal au produit du taux d'occupation par le prix moyen.



## Activité de l'ensemble consolidé au cours de l'exercice

Nous vous indiquons ci-après les résultats réalisés au cours de l'exercice par les hôtels de l'ensemble consolidé\* au cours de l'exercice :



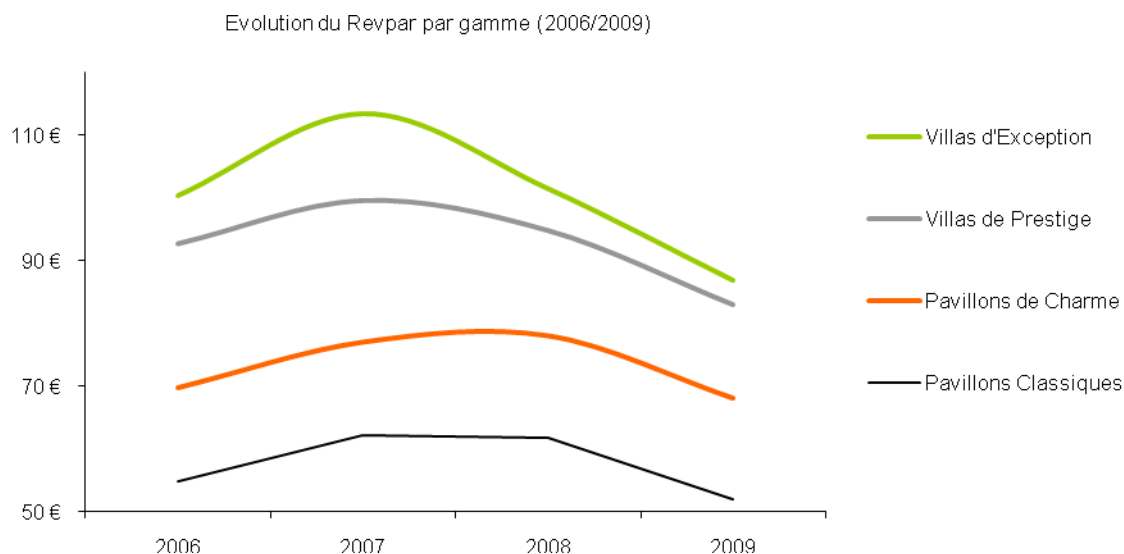
\* Pour mémoire, les hôtels inclus dans la consolidation par intégration globale sont les 14 hôtels de la SA Les Hôtels de Paris (cf. Organigramme), auxquels s'ajoutent la Villa Royale et le Pavillon Saint Augustin.

Sur un exercice impacté par une crise mondiale sans précédent, le chiffre d'affaires hôtelier de l'ensemble consolidé s'est déprécié sur l'exercice de 13,7 %.

Globalement la baisse de l'activité des Villas (catégorie 4 étoiles ou équivalent) à 14 % est proche de la hausse de 13 % des Pavillons (catégorie 3 étoiles ou équivalent).




Sur la période le taux d'occupation progresse de 3,0 points en moyenne pour l'ensemble des établissements, avec une évolution forte pour les Villas (+ 6,5 %), le taux d'occupation des Pavillons étant pour sa part constant (+0,1 %).

Le prix moyen recule de 22,0 % pour les villas et de 14,2 % pour les pavillons.



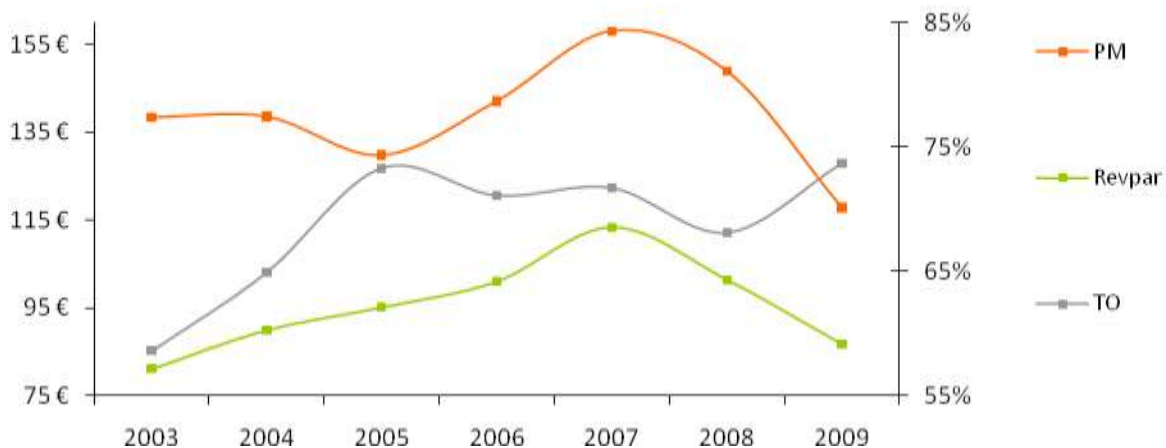
Nous vous présentons ci-après, les chiffres clés réalisés par les hôtels composant l'enseigne Les Hôtels de Paris (SA Les Hôtels de Paris et sociétés liées par le biais de contrats de prestations de services et de concession de marque) :

### Les Villas d'Exception




| Villa d'Exception<br>Les Hôtels de Paris SA |      | Villa<br>Beaumarchais<br> | Villa<br>Panthéon<br> | Villa<br>Montparnasse<br> |
|---|------|--|---|--|
| Revpar                                      | 2009 | 96,1 €   | 97,2 €  | 68,9 €   |
|   | 2008 | 116,7 €  | 112,1 €   | 78,7 €   |
|   | Var  | -18%   | -13%  | -13%   |
| Chiffre d'affaires                          | 2009 | 1 917 527 €  | 2 239 762 €   | 1 236 462 €  |
|   | 2008 | 2 318 211 €  | 2 548 277 €   | 1 398 047 €  |
|   | Var  | -17%   | -12%  | -12%   |



| Villa d'Exception<br>Contrats de prestation de services<br>et de concession de marque |      | Villa<br>Royale<br> | Villa<br>Lutèce Port Royal<br> | Villa<br>Opéra Drouot<br> |
|---|------|---|---|---|
| Revpar  | 2009 | 79,6 €  | 76,6 €  | 100,0 €   |
|   | 2008 | 99,8 €  | 86,6 €  | 111,3 €   |
|   | Var  | -20%  | -12%  | -10%  |
| Chiffre d'affaires  | 2009 | 954 451 €   | 1 150 332 €   | 1 130 745 €   |
|   | 2008 | 1 186 113 €   | 1 307 707 €   | 1 247 965 €   |
|   | Var  | -20%  | -12%  | -9%   |

Evolution des indicateurs 2003/2009 - Villas d'Exception

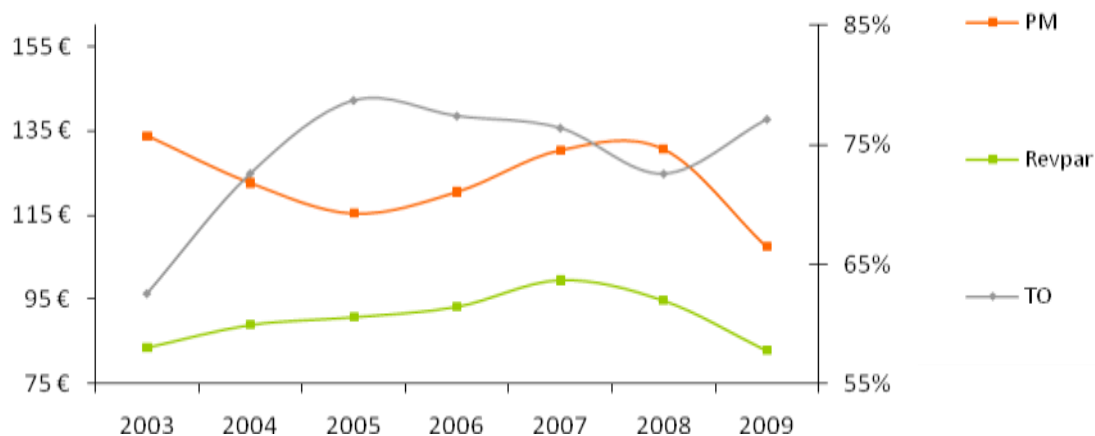


## Les Villas de Prestige





| Villa de Prestige<br>Les Hôtels de Paris SA |      | Villa<br>Luxembourg<br> | Villa<br>Alessandra<br> | Villa<br>Eugénie<br> |
|---|------|--|---|---|
| Revpar                                      | 2009 | 77,1 €   | 82,5 €  | 61,0 €  |
|   | 2008 | 85,5 €   | 97,7 €  | 70,8 €  |
|   | Var  | -10%   | -16%  | -14%  |
| Chiffre d'affaires                          | 2009 | 1 547 872 €  | 1 589 167 €   | 968 517 €   |
|   | 2008 | 1 708 319 €  | 1 881 193 €   | 1 133 034 €   |
|   | Var  | -9%  | -16%  | -15%  |




| Villa de Prestige<br>Contrats de prestation de services<br>et de concession de marque |      | Normandy<br>Hôtel<br> | Villa<br>Royale Montsouris<br> |
|---|------|--|---|
| Revpar  | 2009 | 95,6 €   | 75,7 €  |
|   | 2008 | 111,1 €  | 78,7 €  |
|   | Var  | -14%   | -4%   |
| Chiffre d'affaires  | 2009 | 4 578 136 €  | 1 041 032 €   |
|   | 2008 | 5 294 624 €  | 1 073 458 €   |
|   | Var  | -14%   | -3%   |

Evolution des indicateurs 2003/2009 - Villas de Prestige

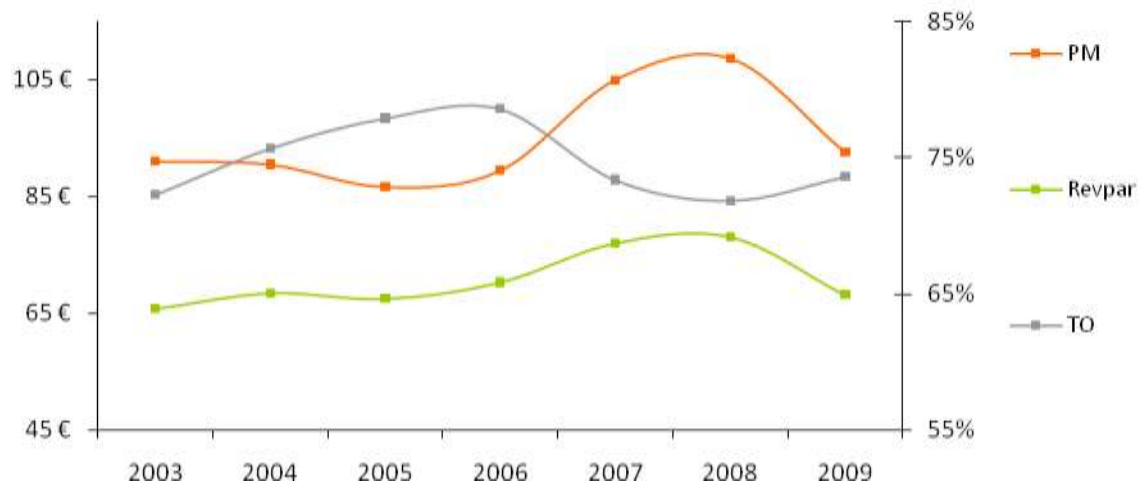


## Les Pavillons de Charme





|   |      |                       |   |                                    |   |                          |   |                    |   |
|---|------|-----------------------|---|------------------------------------|---|--------------------------|---|--------------------|---|
| Pavillons de Charme<br>Les Hôtels de Paris SA |      | Pavillon<br>Losserand |  | Pavillon<br>Porte de<br>Versailles |  | Pavillon<br>Opéra Bourse |  | Pavillon<br>Nation |  |
|   |      |                       |   |                                    |   |                          |   |                    |   |
| Repar   | 2009 | 57,0 €                | 60,5 €  | 69,9 €                             | 68,9 €  |                          |   |                    |   |
|   | 2008 | 67,4 €                | 71,0 €  | 83,5 €                             | 65,3 €  |                          |   |                    |   |
|   | Var  | -16%                  | -15%  | -16%                               | 5%  |                          |   |                    |   |
| Chiffre d'affaires                            | 2009 | 950 631 €             | 1 083 297 €   | 755 322 €                          | 1 139 199 €   |                          |   |                    |   |
|   | 2008 | 1 104 253 €           | 1 239 558 €   | 897 947 €                          | 1 064 261 €   |                          |   |                    |   |
|   | Var  | -14%                  | -13%  | -16%                               | 7%  |                          |   |                    |   |


|   |      |                           |   |                            |  |  |   |
|---|------|---------------------------|---|----------------------------|--|--|---|
| Pavillons de Charme<br>Contrats de prestation de services<br>et de concession de marque |      | Pavillon<br>Louvre Rivoli |  | Pavillon<br>Saint Augustin |  | Pavillon<br>Opéra Grands<br>Boulevards |  |
|   |      |                           |   |                            |  |  |   |
| Repar   | 2009 | 81,5 €                    | 73,6 €  | 71,1 €                     |  |  |   |
|   | 2008 | 93,1 €                    | 89,6 €  | 83,7 €                     |  |  |   |
|   | Var  | -12%                      | -18%  | -15%                       |  |  |   |
| Chiffre d'affaires  | 2009 | 911 695 €                 | 1 471 703 €   | 852 066 €                  |  |  |   |
|   | 2008 | 1 031 579 €               | 1 734 361 €   | 1 004 137 €                |  |  |   |
|   | Var  | -12%                      | -15%  | -15%                       |  |  |   |

Evolution des indicateurs 2003/2009- Pavillons de Charme

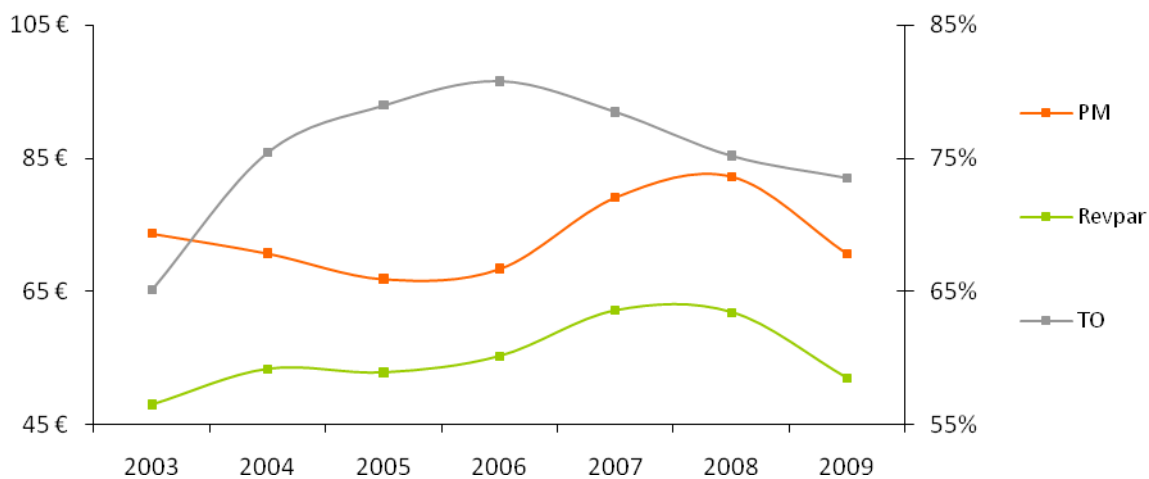


## Les Pavillons Classiques

|  |      |   |  |   |   |
|--|------|---|--|---|---|
| Pavillons Classiques<br>Les Hôtels de Paris SA |      | Pavillon Péreire<br> | Pavillon Villiers<br> | Pavillon République les Halles<br> | Pavillon Monceau<br> |
| Repar  | 2009 | 51,5 €  | 54,2 €   | 52,7 €  | 55,6 €  |
|  | 2008 | 63,4 €  | 61,9 €   | 62,4 €  | 68,2 €  |
|  | Var  | -19%  | -12%   | -16%  | -18%  |
| Chiffre d'affaires                             | 2009 | 880 357 €   | 1 143 868 €  | 1 185 070 €   | 880 612 €   |
|  | 2008 | 1 075 517 €   | 1 310 038 €  | 1 398 962 €   | 1 099 816 €   |
|  | Var  | -18%  | -13%   | -15%  | -20%  |

|  |      |  |   |
|--|------|--|---|
| Pavillons Classiques<br>Contrats de prestation de services<br>et de concession de marque<br>(Hors Holiday Inn) |      | Pavillon Bercy Gare de Lyon<br> | Holiday Inn Porte d'Italie (Franchise Holiday Inn)<br> |
| Repar  | 2009 | 58,8 €   | 44,7 €  |
|  | 2008 | 67,4 €   | 54,6 €  |
|  | Var  | -13%   | -18%  |
| Chiffre d'affaires   | 2009 | 1 107 721 €  | 1 509 507 €   |
|  | 2008 | 1 260 400 €  | 1 826 329 €   |
|  | Var  | -12%   | -17%  |

Evolution des indicateurs 2003/2009 - Pavillons classiques



Les chiffres des hôtels suivants ne sont pas audités : Villa Royale Montsouris, Pavillon Opéra Grands Boulevards.

## Activité et résultats de l'ensemble consolidé et de la société au cours de l'exercice

### ➤ Informations financières sélectionnées

Conformément au règlement CE n°1606/2002 du Parlement Européen et au Règlement CE n°1725/2003 de la Commission Européenne, le groupe Les Hôtels de Paris établit ses comptes consolidés en normes *International Financial Reporting Standards* (IFRS), telles que publiées par l'*International Accounting Standards Board* (IASB) et adoptées par l'Union Européenne.

Les informations financières présentées ci-dessous sont extraites directement des comptes consolidés clos le 31 décembre 2009, tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration du 27 mai 2010 puis du 21 septembre 2010:

#### Chiffres clés consolidés

| (en K€)                              | 2009    | 2008    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Chiffre d'affaires                   | 20 892  | 24 233  |
| Résultat courant opérationnel        | 2 227   | 1 795   |
| Résultat opérationnel                | 2 707   | 2 240   |
| Coût de l'endettement financier net  | - 1 670 | - 1 562 |
| Résultat avant impôts                | 1 050   | 594     |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | - 851   | 256     |

#### Données par action

| (en €)                        | 2009   | 2008 |
|-------------------------------|--------|------|
| Résultat net par action       | - 0,20 | 0,06 |
| Résultat net dilué par action | - 0,20 | 0,06 |
| Dividende par action          | 0      | 0    |

#### Total actif

| (en K€)           | 2009   | 2008   |
|-------------------|--------|--------|
| Actif non courant | 71 399 | 72 650 |
| Actif courant     | 5 847  | 6 007  |
| Total actif       | 77 245 | 78 657 |

#### Capitaux propres et dettes financières

| (en K€)            | 2009   | 2008   |
|--------------------|--------|--------|
| Capitaux propres   | 36 947 | 37 676 |
| Dettes financières | 22 223 | 24 326 |

## ➤ Stratégie du groupe et perspectives

L'exercice 2009 a été fortement marqué par la crise mondiale qui avait commencé à perturber le marché dès 2008.

En conséquence, l'enseigne qui souhaitait entamer un vaste programme de rénovation du parc hôtelier s'est vue contrainte de définir en urgence, un politique de rigueur pour faire face à cette crise capitale.

Ainsi, tout au long de l'exercice 2009, l'enseigne a mis en place de nombreuses mesures visant à réduire les frais de fonctionnement et rester compétitif malgré la baisse de la fréquentation et les prix moyens pratiqués sur le marché hôtelier parisien :

### ▶ *Mesures prises sur le plan humain :*

- Gel des embauches : Afin de limiter les charges de personnel l'enseigne a choisi, chaque fois que cela était envisageable, de répartir les tâches des salariés sortant sur les salariés en poste avec un déport des tâches purement administratives et sans valeur ajoutée pour la clientèle, auprès des services administratifs ;
- Gel des augmentations
- Programme de formation des salariés : un plan de formation a été appliqué massivement à la quasi-totalité des salariés afin de former le personnel à la polyvalence et à la gestion du personnel et de la clientèle en temps de crise

### ▶ *Mesures prises sur le plan opérationnel :*

- de nombreuses procédures ont été mises en place et dupliquées à l'ensemble des hôtels de l'enseigne afin de rationaliser les achats (procédure petits-déjeuners, produits d'accueil, etc.)
- La direction générale a renégocié l'ensemble des contrats avec les sous-traitants et partenaires pour obtenir une réduction des coûts (location de linge, nettoyage des chambres, prestations internet, etc.)

### ▶ *Mesures prises sur le plan financier :*

Enfin l'enseigne a entrepris de nombreuses démarches auprès des partenaires financiers pour mettre en place les refinancements d'établissements détenus en pleine propriété ou encore pour la renégociation des emprunts en cours.

Ces mesures couplées aux mesures de réduction des charges activées dès 2008 et poursuivies en 2009 ont eu des résultats très satisfaisants et auront permis à l'enseigne de maintenir son activité pendant la crise. Par ailleurs l'ensemble de ces dispositifs a permis à la société de réaliser un résultat brut d'exploitation stable rapporté au chiffre d'affaires.

## ➤ Présentation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009

Conformément au règlement CE n°1606/2002 du Parlement Européen et au Règlement CE n°1725/2003 de la Commission Européenne, le groupe Les Hôtels de Paris établit ses comptes consolidés en normes IFRS, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

### 1. Définition du périmètre de consolidation

Les sociétés dans lesquelles Les Hôtels de Paris exerce directement, ou indirectement, un contrôle exclusif, de droit ou de fait, sont consolidées par intégration globale. En application de cette règle, les sociétés consolidées par intégration globale au 31 décembre 2009 sont les suivantes :

- La société SA Hôtel La Galerie, détenue à 99,84 % par Les Hôtels de Paris,
- La société SA Royal Pigalle, détenue à 99,99 % par Les Hôtels de Paris,
- ainsi que sa filiale à 100 %, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, exploitant la Villa Royale.

La société SCI Duplessy Immobilier, détenue à 96 %, est exclue du périmètre de consolidation. Elle ne réalise pas de chiffre d'affaires, ne détient aucun actif et ne porte aucun engagement. Elle ne présente en conséquence pas un impact significatif.

Par ailleurs, les sociétés dans lesquelles Les Hôtels de Paris exerce directement, ou indirectement, une influence notable sont consolidées par mise en équivalence. Cette influence est présumée lorsque la société détient entre 20 % et 50 % des droits de vote.

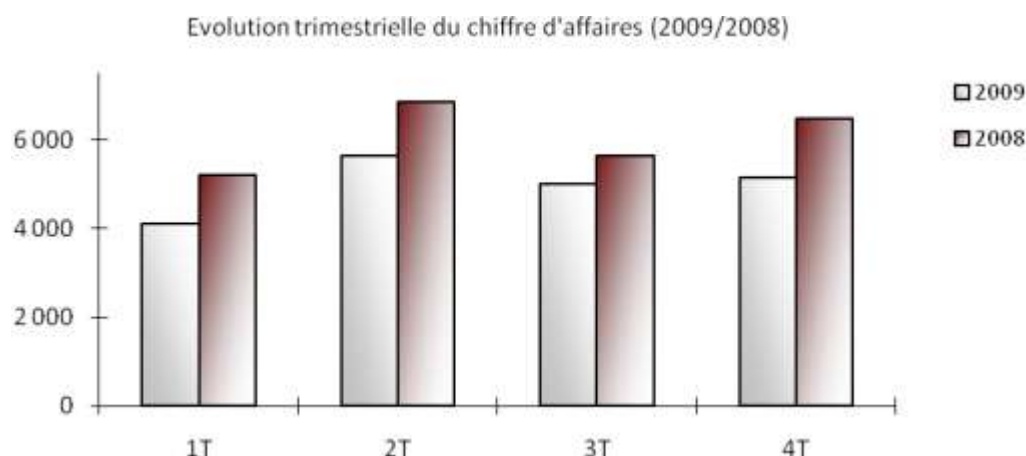
Au 31 décembre 2009, la seule société mise en équivalence est la suivante :

La société SAS Hôtels et Restaurants de Paris, exploitant le Normandy Hôtel, qui est détenue à 20 % par Les Hôtels de Paris.

### 2. Analyse des résultats consolidés

#### 2.1 Chiffre d'affaires

Au cours de l'exercice 2009, le chiffre d'affaires global de l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris, qui s'établit à 20 892 K€, s'est déprécié de 13,8 % par rapport à l'exercice précédent.





Le chiffre d'affaires se décompose ainsi qu'il suit, en fonction de la nature de l'activité :

⇒ Chiffre d'affaires lié à l'exploitation des hôtels : 19 943 K€ en baisse de 13,7 % par rapport à N-1.

La crise économique a fortement impacté le chiffre d'affaires corporate qui n'a pas été compensé par le chiffre d'affaire lié à l'activité touristique dont le revenu est plus faible.

⇒ Chiffre d'affaires lié aux refacturations et loyers : il est baisse et s'établit à 548 K€ contre 613 K€ en N-1.

⇒ Chiffre d'affaires lié à la gestion des hôtels en concession de marque : 401 K€.

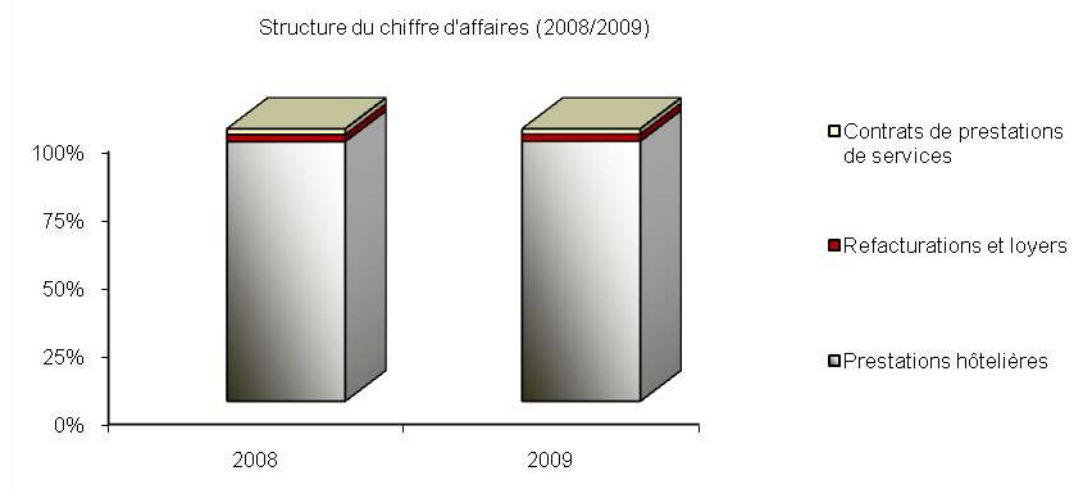
Ce chiffre d'affaires est constitué de trois redevances définies dans le contrat de prestations de services et de concession de marque, conclu entre Les Hôtels de Paris et chacun des hôtels exploités (10 hôtels), déduction faite des prestations inter-compagnies (2 hôtels). Ces redevances se décomposent comme suit :

— Un pourcentage du chiffre d'affaires hébergement visant à rémunérer les prestations commerciales et la concession de marque. Cette redevance qui s'établit à 212 K€ est en baisse du fait de la baisse globale de l'activité des sociétés ;

— Un pourcentage du Résultat Brut d'Exploitation (RBE) visant à rémunérer les prestations administratives : cette redevance s'établit à 124 K€ ;

— Une redevance fixe de 150 € par chambre, destinée à rémunérer la prestation de commercialisation par le biais du site Internet <http://www.leshotelsdeparis.com>. Cette redevance est identique sur chaque exercice et s'établit à la somme de 64 K€.

Nous vous présentons ci-après, l'évolution du chiffre d'affaires de l'ensemble consolidé au cours des exercices 2009 et 2008 :



## 2.2 Résultat courant opérationnel consolidé

Le résultat courant opérationnel est en hausse de 432 K€ (+ 24,0 %) par rapport à l'exercice précédent et s'établit à 2 227 K€.

Les charges opérationnelles ont été maîtrisées et diminuées de 16,8 %.

Nous vous présentons ci-après, les principaux postes et leur évolution :

- Locations immobilières : 2 448 K€ (+ 3,3 %) ;
- Commissions d'agences : 1 436 K€ (- 24,5 %), du fait de la baisse du chiffre;
- Nettoyage des chambres : 1 002 K€ (- 4,8 %) ;
- Location de linge : 503 K€ (- 0,8 %) ;

Par ailleurs, les charges de personnel s'établissent à 7 423 K€ en baisse de 7,4 %.

Enfin, les impôts et taxes baisse de 21,4 %.

## **2.3 Endettement financier et trésorerie**

### *a) Situation d'endettement :*

La situation financière de la société, notamment sa situation d'endettement au regard du volume et de la complexité de ses affaires au sens de l'article L.226-100 du code de commerce, s'est améliorée et fait ressortir les points suivants :

- Un taux d'endettement sur capitaux propres de 0,60 contre 0,65 au titre de l'exercice 2008,
- Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 1,06 contre 1,00 en N-1.

L'amortissement mécanique des autres emprunts permet une baisse de l'endettement. Au titre de l'exercice l'amortissement du capital s'établit à la somme de 2 584 K€.

### *b) Coût de l'endettement financier :*

Le coût de l'endettement financier, qui s'établit à 1 670 K€, augmente de 6,9 % au cours de l'exercice.

La charge d'intérêt correspondant aux financements long terme s'établit à 1 004 K€ contre 1 656 K€ en N-1. En conséquence, au cours de l'exercice, le coût moyen de l'endettement passe de 4,51 % à 6,81 %. Cette évolution est liée à la baisse de l'Euribor.

### *c) Trésorerie :*

Notre capacité d'autofinancement s'établit à la somme de 2 248 K€ contre 3 260 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les flux de trésorerie liés à l'activité sont en hausse de 570 K€ et s'établissent à 864 K€. Pour leur part, les flux liés aux opérations d'investissement dégradent la trésorerie à la clôture qui s'établit à - 1 904 K€

A l'actif, les disponibilités s'élèvent à 127 K€ contre 312 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les concours bancaires s'établissent à 2 030 K€ contre 1 549 K€ au titre de l'exercice précédent.

## **2.4 Résultat net de l'ensemble consolidé**

Le résultat net consolidé - part du groupe de l'exercice affiche une perte de 851 K€, contre un bénéfice de 256 K€ en N-1.

## 2.5 Bilan consolidé

Le total du bilan consolidé au 31 décembre 2009 s'établit à 77 245 K€ contre 78 657 en N-1, soit une diminution de 1,8 %.

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres sont en baisse de 1,9 % et s'élèvent à la somme de 36 947 K€ contre 37 676 K€ au titre de l'exercice précédent.

### 3. Présentation des résultats et activités des sociétés consolidées

#### 3.1 Sociétés consolidées par intégration globale

Eléments comptables des sociétés consolidées par intégration globale au 31/12/2009

| (en €)                               | SA Les Hôtels de Paris | SA Hôtel La Galerie<br>(Pavillon Saint-Augustin) |
|--------------------------------------|------------------------|--|
| Capital social                       | 660 557                | 40 000   |
| Capitaux propres hors capital social | 33 114 555             | 385 184  |
| Quote-part du capital détenue        | -                      | 99,84 %  |
| Chiffre d'affaires                   | 18 575 820             | 1 482 339  |
| Résultat courant avant impôts        | - 265 786              | 228 609  |
| Résultat net de l'exercice           | - 1 096 316            | 126 830  |

Eléments comptables des sociétés consolidées par intégration globale au 31/12/2009

| (en €)                               | SA Royal Pigalle* | SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle<br>(Villa Royale) |
|--------------------------------------|-------------------|---|
| Capital social                       | 740 292           | 77 901  |
| Capitaux propres hors capital social | - 746 145         | - 3 399 327   |
| Quote-part du capital détenue        | 99,99 %           | 99,99 %   |
| Chiffre d'affaires                   | -                 | 954 556   |
| Résultat courant avant impôts        | - 23 129          | -150 401  |
| Résultat net de l'exercice           | - 6 215           | 51 918  |

\* La société Royal Pigalle SA n'a pas d'activité

#### 3.2 Société consolidée par mise en équivalence

Eléments comptables de la société mise en équivalence au 31/12/2009

| (en euros)                           | SAS Hôtels et Restaurants de Paris (Normandy Hôtel) |
|--------------------------------------|---|
| Capital social                       | 1 520 000   |
| Capitaux propres hors capital social | 4 141 792   |
| Quote-part du capital détenue        | 20 %  |
| Chiffre d'affaires                   | 3 769 484   |
| Résultat courant avant impôts        | 341 086   |
| Résultat net de l'exercice           | 68 059  |

## ➤ Présentation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009 (SA Les Hôtels de Paris)

### 1. Le compte de résultats

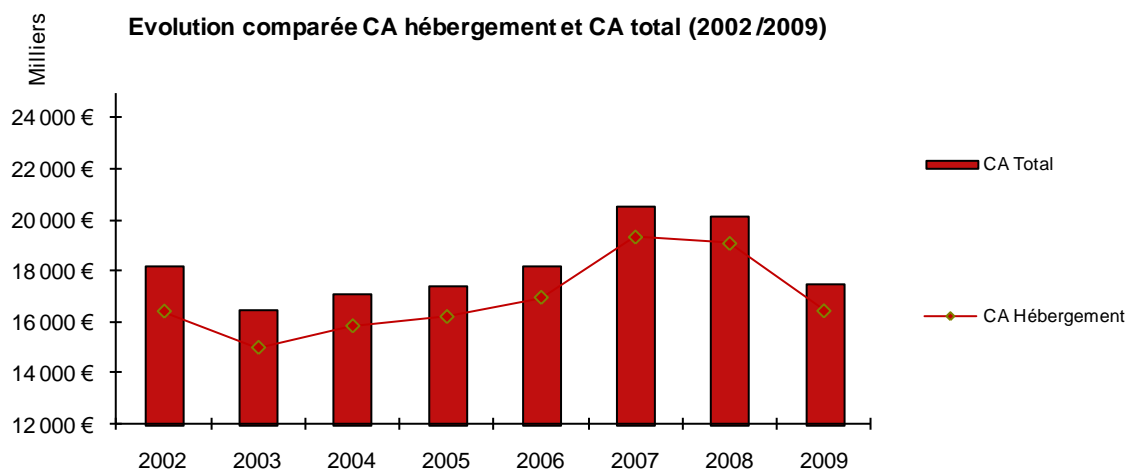
#### 1.1 Chiffre d'affaires

Au cours de cet exercice social, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 18 576 K€, en baisse de 13,5 % par rapport à l'exercice précédent.

Le chiffre d'affaires se décompose ainsi qu'il suit :

Chiffre d'affaires lié à l'exploitation des hôtels : 17 518 K€ en baisse de 13,2 %

|   |           |                     |
|---|-----------|---------------------|
| Chiffre d'affaires « hébergement » :        | 16 423 K€ | en baisse de 13,9 % |
| Chiffre d'affaires « food & beverage » :    | 835 K€    | en baisse de 13,2 % |
| Chiffre d'affaires « autres prestations » : | 260 K€    | en hausse de 89,7 % |



Chiffre d'affaires lié aux refacturations : 538 K€ en baisse de (- 14,9 %).

Chiffre d'affaires lié à la gestion des hôtels en concession de marque : 520 K€ (-21,3 %)

Ce chiffre d'affaires est constitué de trois redevances :

- Un pourcentage du chiffre d'affaires hébergement visant à rémunérer les prestations commerciales et la concession de marque : cette redevance, corrélée au chiffre d'affaires, est en baisse de 21,9 % et s'établit à 266 K€ ;
- Un pourcentage du Résultat Brut d'Exploitation (RBE) visant à rémunérer les prestations administratives : cette redevance qui s'établit à 179 K€ affiche une hausse de 27,1 %;
- Une redevance fixe de 150 € par chambre, destinée à rémunérer la prestation de commercialisation par le biais du site Internet Les Hôtels de Paris : cette redevance est identique pour chaque exercice et s'établit à la somme de 76 K€.

#### 1.2 Produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation sont en baisse (- 23,8 %) et s'établissent à 822 K€. Ces produits sont constitués principalement par la facturation liée à la prestation de mise en chambre gratuite de journaux (- 385 K€) et par le recouvrement de l'aide GARP sur les bas salaires de l'exercice 2009 (+ 343 K€) (cf. détail des charges ci-dessous).

### 1.3 Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation, qui s'établissent à 18 205 K€ sont en baisse de 18,2 % par rapport à N-1.

Compte tenu de la structure de nos activités, les postes de charges d'exploitation sont les suivants :

Les charges d'exploitation

| (en €)   | 2009              | 2008              |
|--|-------------------|-------------------|
| Achats de matières premières                     | 556 990           | 653 754           |
| Autres achats & charges externes                 | 8 937 409         | 11 338 149        |
| Impôts & taxes                                   | 905 016           | 779 907           |
| Salaires & traitements                           | 5 004 928         | 5 371 380         |
| Charges sociales                                 | 1 636 864         | 1 836 026         |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | 898 199           | 896 462           |
| Dotations aux provisions sur actif circulant     | 0                 | 1 042 980         |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | 34 353            | 80 769            |
| Autres charges                                   | 231 115           | 260 740           |
| <b>Total</b>                                     | <b>18 204 875</b> | <b>22 260 167</b> |

Les achats de matières premières sont en baisse de 14,8% sur la période.

Les autres achats et charges externes sont en baisse de hausse de 21,2 % par rapport à N-1, ce qui s'explique par :

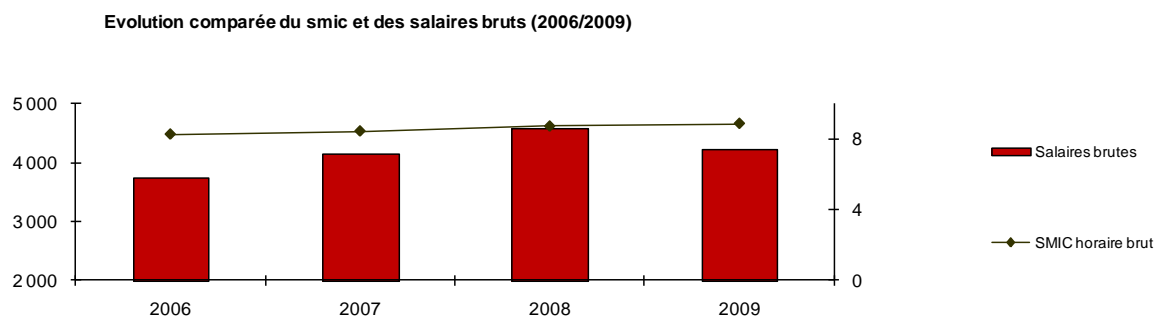
- La baisse des échanges marchandises de journaux (- 382 K€) refacturés. Ces prestations apparaissent en produits d'exploitation pour un montant similaire (cf. point 1.2 ci-dessus) ;
- La baisse des redevances de crédit bail (-377 K€) en raison de la baisse de l'euribor.
- La baisse des locations de matériel d'exploitation (- 135 K€), du fait de la fin des contrats de location de matériel Informatique, téléviseur et du logiciel d'exploitation hôtelier et de l'option d'achat exercée.
- La baisse des dépenses de décoration et de maintenance (- 287 K€)
- La baisse des commissions agences (-429 K€) ;

Les impôts et taxes s'établissent à 905 K€.

Les salaires et charges sociales cumulés sont en baisse de 7,8 %. Cette baisse est composée des éléments suivants :

- La baisse des salaires bruts de 7,3 % ;
- La baisse concomitante des cotisations de 10,9%;

Nous vous présentons ci-après l'évolution comparée du Smic hôtelier et de la masse salariale au cours des 4 derniers exercices :



Les dotations aux amortissements des immobilisations sont stables à 898 K€.

Les dotations sur actifs circulants sont en baisse du fait de l'absence de provision pour dépréciation de créance.

#### **1.4 Résultat d'exploitation**

En conséquence, le résultat d'exploitation qui s'établit à 1 193 K€ augmente de 904 K€.

#### **1.5 Endettement financier et trésorerie**

##### *a) Situation d'endettement :*

La situation financière de la société, notamment sa situation d'endettement au regard du volume et de la complexité de ses affaires au sens de l'article L.225-100 du code du commerce, s'améliore et fait ressortir les points suivants :

- un taux d'endettement sur capitaux propres de 0,33 contre 0,37 pour l'exercice précédent;
- Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 0,60 identique à celui de N-1.

##### *b) Trésorerie*

Notre capacité d'autofinancement s'établit à la somme de 138 K€ contre 870 K€ au titre de l'exercice précédent.

A l'actif, les disponibilités s'élèvent à la somme de 116 K€ contre 102 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les concours bancaires s'établissent à la somme de 1 813 K€ contre 1 443 K€ en N-1.

##### *c) Résultat financier*

Le résultat financier, qui s'élève à la somme de - 1 459 K€ contre - 715 K€ en N-1, est en baisse du fait de la hausse des taux d'intérêts.

#### **1.6 Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel de l'exercice, qui s'élève à la somme de - 245 K€ contre - 511 K€ au titre de l'exercice précédent, est en hausse de + 266 K€.

### **1.7 Résultat net de l'exercice**

Le résultat de l'exercice affiche une perte de 1 096 K€.

### **2. Le bilan**

Au 31 décembre 2009 le total du bilan de la société s'élève à la somme de 61 868 K€.

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres s'élèvent à la somme de 33 775 K€, contre 34 874 K€ au titre de l'exercice précédent.

### **3. Recherche et développement**

Eu égard à l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice, susceptible d'être comptabilisée dans les conditions prévues par le nouveau plan comptable.

### **4. Dépenses non déductibles fiscalement**

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal à hauteur de 619 K€ composées principalement d'une provision.

### **5. Proposition d'affectation du résultat**

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice, qui s'élève à la somme de 1 096 316 €, en totalité au compte Report à Nouveau.

Après affectation du résultat, le compte Report à nouveau s'élèverait à la somme de -764 498€.

En application de l'article 243 bis du CGI, nous vous indiquons qu'il n'a été versé aucun dividende au cours des trois derniers exercices.

# Analyse et gestion des risques

## ➔ Risques de liquidité

La gestion du risque de liquidité est centralisée par la direction financière de la société Les Hôtels de Paris. La gestion de trésorerie de la société et des sociétés gérées par le biais des contrats de prestations de services et de concession de marque est globale au niveau de l'enseigne, en application de la convention de gestion centralisée de trésorerie conclue entre l'ensemble des sociétés concernées, et permet de compenser les excédents et les besoins de trésorerie internes, préalablement à toute recherche de ressources sur les marchés financiers.

Au 31 décembre 2009, la société dispose, auprès de ses établissements bancaires, d'une ligne globale de crédit court terme de 450 K€.

Enfin, les actifs de la société composés de murs et de fonds de commerce à Paris, ayant une valeur significative, la réalisation d'un actif serait de nature à permettre à la société de faire face à des besoins de trésorerie complémentaires.

## ➔ Risques liés aux taux d'intérêts

La société ayant contracté des emprunts et des crédits baux à taux indexés, une hausse des taux d'intérêts aurait une incidence sur le résultat financier.

A titre indicatif, le tableau suivant simule l'impact d'une hausse de 1 point sur les intérêts :

État des positions de la société face au risque de taux d'intérêts

| <i>(en K€)</i>      | Impact sur les intérêts d'emprunt |
|---------------------|-----------------------------------|
| Impact < à 1 an     | 126                               |
| Impact de 1 à 5 ans | 545                               |
| Impact > à 5 ans    | 380                               |
| <b>Total</b>        | <b>1 052</b>                      |

## ➔ Risques liés aux taux de change

L'activité de la société s'exerçant exclusivement sur Paris, les risques liés aux taux de change sont limités.



## ➔ Risques liés aux actions

La société n'a pas pour objet social ni pour stratégie de détenir des actions, cotées ou non cotées en dehors de son activité hôtelière, à l'exception de la détention de titres dans le capital de banques ayant le statut mutualiste.

En conséquence, la société n'encourt pas de risques significatifs liés aux actions.

## ➔ Risques particuliers liés à l'activité

La société ne relève d'aucune réglementation particulière pouvant avoir un impact sur son activité et ne se trouve pas dans une position de dépendance technique ou commerciale à l'égard de tiers (fournisseurs ou clients).

Toutefois, la société a mis en place une organisation afin de prévenir tout risque éventuel dans les domaines jugés sensibles :

- Compte tenu de son nom générique et afin d'assurer une protection efficace de la marque, Les Hôtels de Paris a fait l'objet d'un dépôt auprès de l'INPI et est protégée par la réglementation applicable en la matière ;
- Les noms de domaine utilisés par Les Hôtels de Paris et ses différentes exploitations ont fait l'objet d'enregistrement auprès de sociétés de référencement afin d'empêcher toute utilisation abusive des termes «hôtels de paris» par des tiers sur Internet ;
- Des mesures sont mises en place en vue de l'évaluation des risques professionnels liés à la santé et/ou la sécurité au travail. Des évaluations sont effectuées par le CHSCT sur la base d'un cahier des charges établi, afin d'identifier les risques potentiels encourus au sein de chaque établissement, puis des préconisations sont effectuées afin de réduire ou d'éliminer les risques identifiés. Les préconisations et les mesures à mettre en place sont étudiées en collaboration avec les membres du CHSCT, la direction opérationnelle et les services de la Médecine du travail.

## ➔ Risques industriels liés à l'environnement

De par sa nature, l'activité de la société comporte peu de risques pour l'environnement. Il s'agit pour l'essentiel de risques d'incendie, de rupture de canalisation d'eau ou de gaz.

Des moyens de prévention et de lutte ont été mis en place dans chaque établissement, rendant peu probable la survenance de ces risques.

Par ailleurs des actions de formation à grande ampleur sont envisagées afin de préparer le personnel à la survenance de tels risques.

Des campagnes d'information sont menées afin de sensibiliser les salariés sur les impacts de notre consommation sur l'environnement et la nécessaire maîtrise de nos dépenses énergétiques. A ce titre, il a été décidé de réduire l'éclairage des façades.

En 2009, il a également été décidé de sensibiliser la clientèle aux problématiques environnementales en leur proposant notamment de ne pas procéder au change des draps en recouche ou en évitant, pour les clients le souhaitant, de ne pas changer les serviettes chaque jour.

## ➤ Assurance – Couverture des risques

Afin de garantir la pérennité de son activité, la société souscrit des contrats d'assurance auprès de la Compagnie Generali, en vue de garantir notamment les risques de dommages et pertes d'exploitation ainsi que de responsabilité civile.

La société procède de façon régulière, en fonction de la sinistralité et en partenariat avec ses assureurs, à un audit des risques et à leur évaluation, de manière à réduire le risque et à obtenir la couverture optimale en fonction des marchés d'assurance et des relevés de sinistralité effectués sur l'ensemble des hôtels de l'enseigne.

Le coût des primes d'assurances sur chiffre d'affaires s'établit à 0,3 % en 2009, soit un maintien du ratio coût d'assurance sur chiffre d'affaires.

## Evènements significatifs de l'exercice

### ➔ **Contentieux fiscaux**

#### **1. Contentieux fiscal portant sur le Pavillon La Chapelle**

En mars 1999, la Cour d'appel de Paris a condamné solidairement la société Les Hôtels de Paris, la SCI 1-5 Passage Ruelle et Monsieur Von Dem Bussche à payer la somme de 1 157 K€, au titre de la TVA afférente à la Vente en État Futur d'Achèvement de l'immeuble.

Au 31 décembre 2009, le solde restant dû au titre de ce litige s'élève à la somme de 491 K€. Ce montant qui correspond à des pénalités d'assiette est enregistré au passif du bilan.

En date du 26 janvier 2010, la société a déposé un recours gracieux auprès du Ministre de l'économie et des finances pour le solde de ce litige qui s'élève à la somme de 491 K€.

Ce recours a été rejeté en date du 18 août 2010, la société est donc redevable des sommes précitées.

#### **2. Contrôles TVA**

##### **2.1 Contrôles portant sur les exercices 1992 à 1994**

Au 31 décembre 2008, un redressement demeure concernant Paris Magenta, pour un montant de 82 K€, après abandon par l'administration d'une partie de la réclamation (soit 409 K€).

Compte tenu des abandons consentis par l'administration fiscale au titre des précédents redressements, la société n'a pas provisionné la somme réclamée dans le cadre du contentieux Paris Magenta dans l'attente de la décision de l'administration pour la remise du solde de la réclamation.

##### **2.2 Contrôles portant sur la période du 1er janvier 2002 au 30 juin 2005**

- Au titre de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2003 au 30 juin 2005, la somme de 1 115 K€.

Le 14 février 2007 ces redressements ont été contestés dans une réclamation contentieuse, et abandonnés à hauteur de 445 K€ par l'administration en date du 15 juin 2007. La société a accepté et réglé la somme de 166 K€. En date du 15 décembre 2008, l'administration a remis en recouvrement la somme de 1 115 K€, incluant les 445 K€ qui avaient été dégrévés en 2007. La société a en conséquence doté une provision d'un montant de 445 K€, portant ainsi la provision pour risque à un montant global de 1 115 K€.

Les redressements sont intégralement provisionnés dans les comptes et font l'objet d'une réclamation contentieuse déposée le 12 janvier 2009 rejetée le 2 juillet 2009. Un mémoire introductif d'instance a été déposé le 4 septembre 2009 et le tribunal n'a pas encore à ce jour rendu de jugement.

### **3. Contrôles portant sur la période du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2007**

En date du 7 mars 2008, l'administration fiscale a notifié un avis de contrôle de comptabilité à la société portant sur la période du 01/01/2005 au 31/12/2006 et jusqu'au 31/12/2007 pour la TVA.

En date du 11 décembre 2008, l'administration fiscale a notifié les redressements suivants :

- Au titre de l'impôt sur la société la somme de 212 K€.

- Au titre de la TVA 2005 à 2007, la somme de 65 K€.

Ces sommes ont été entièrement provisionnées dans les comptes et ont fait l'objet d'une réclamation contentieuse en novembre 2009.

Suite au rejet de la réclamation en date du 2 mars 2010, un mémoire introductif d'instance a été déposé le 20 avril 2010, le tribunal n'a pas encore à ce jour rendu de jugement.

### **➔ Litige portant sur le fonds de commerce de la Villa Royale**

En 2001, la société Les Hôtels de Paris a acquis la totalité des titres de la société Royal Pigalle et donc de sa filiale, la société SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, propriétaire d'un fond de commerce sis rue Duperré à Paris. Un goodwill de 812 K€ est inscrit dans les comptes et provisionné à 100 %. Par ailleurs, un programme de rénovation a été réalisé pour un montant d'environ 4 350 K€.

Un tiers a engagé une action en vue de revendiquer la propriété dudit fonds, sur la base d'une promesse de vente qui lui avait été consentie par la SNC société nouvelle du Royal Pigalle, antérieurement au rachat par la société Les Hôtels de Paris. Le Tribunal de Commerce de Paris a fait droit à cette demande en date du 3 mars 2000, sans que la société Les Hôtels de Paris ait été informée de l'existence de cette promesse de vente ni de l'action engagée par ce tiers.

Puis, en novembre 2001, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a reçu un commandement de payer une astreinte, en application du jugement du Tribunal de Commerce du 3 mars 2000, portant ainsi à la connaissance de notre société, l'existence d'une procédure antérieure à la cession et dissimulée par le cédant. La société Les Hôtels de Paris a contesté cette action.

#### **1. Sur la validité de la cession du fonds de commerce intervenue antérieurement à l'acquisition des titres par la SA Royal Pigalle**

En date du 10 février 2004, la Cour de cassation a infirmé le jugement et renvoyé l'affaire devant la Cour d'appel.

En date du 29 mars 2006, la Cour d'appel a confirmé la première décision de la Cour d'appel et déclaré parfaite la cession du fonds de commerce intervenue préalablement à l'acquisition de ce même fonds par la société Les Hôtels de Paris. Toutefois, la société a contesté cette décision et a formé un pourvoi en cassation. La société a provisionné la totalité des actifs et des intérêts restant à courir sur l'emprunt.

Par décision en date du 18 septembre 2007, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi replaçant les parties dans la situation dans laquelle elles se trouvaient suite à l'arrêt rendu par la Cour d'appel du 29 mars 2006.

Le 4 octobre 2007, la société a reçu une sommation à restituer le fond de commerce. Le 29 octobre 2007, la société a répondu être dans l'impossibilité d'exécuter le jugement.

En date du 15 novembre 2007, la partie adverse a réitéré sa demande de restitution du fonds de commerce.

Par une itérative protestation à sommation en date du 23 novembre 2007, la société a de nouveau émis les plus expresses réserves quant à l'exécution du jugement.

Enfin, dans la procédure, en annulation de l'arrêt du 3 mars 2000, la société SNC société nouvelle du Royal Pigalle a été déboutée de ses demande et condamnée à des dommages et intérêts pour 50 K€ et 10 K€ article 700.

Par un arrêt du 16 juin 2010, la cour a infirmé le jugement du 25 septembre 2008 et annulé la condamnation à des dommages et intérêts de 50K€.

## **2. Sur la demande de désignation d'un expert**

En date du 16 octobre 2007, la partie adverse a assigné la société en référé aux fins de désignation d'un expert pour déterminer son préjudice.

En date du 29 janvier 2008, le tribunal a débouté cette dernière de sa demande, considérant qu'il existait une contestation sérieuse. La partie adverse a fait appel de la décision, et a été déboutée une nouvelle fois en appel sur sa demande de désignation d'un expert (arrêt de la Cour d'Appel du 7 avril 2009).

## **3. Sur la reconnaissance d'un faux**

Au cours de l'exercice, la Société Nouvelle du Royal Pigalle a assigné, devant le Tribunal de Grande Instance de Grasse, les parties adverses, aux fins de faire constater judiciairement la fausseté du document établi à l'origine du litige et ayant servi de fondement au jugement initial du 3 mars 2000 et aux décisions subséquentes. Par décision de 15 juillet 2008 le tribunal a débouté la société qui a fait appel du jugement.

Le 14 janvier 2010, la cour d'appel d'Aix en Provence par un arrêt au fond a déclaré que la pièce ayant servi de fondement au jugement du 29 mars 2006 était un faux.

Le 8 mars 2010, la SLIH s'est pourvue en cassation contre les arrêts rendus les 18 juin 2009 et 14 janvier 2010 par la cour d'appel d'Aix en Provence, mais en date du 25 mai 2010, la SLIH s'est désistée de ce pourvoi.

En dates des 1 et 3 mars 2010, sur la base de cette décision, la société Nouvelle du Royal Pigalle a introduit un recours en révision contre l'arrêt de la cour d'appel de paris du 29 mars 2006. Dans cette nouvelle procédure, la Cour a fixé son calendrier comme suit, clôture le 5 janvier 2011 et plaidoiries le 9 février 2011

A ce stade de la procédure et compte tenu des informations disponibles, l'évolution de ce dossier n'a pas conduit la société à enregistrer de provisions complémentaires.

La société poursuit l'exploitation de l'hôtel Villa Royale. Au 31 décembre 2009, les provisions constituées dans le cadre du contentieux Villa Royale sont les suivantes :

- Dépréciation de l'écart d'acquisition pour un montant de 812 K€

- Dépréciation de la valeur nette des immobilisations de la société pour un montant de 1 889 K€, diminué du prix de vente à récupérer de 616 K€ ;
- Assurance dommages-ouvrages pour un montant de 6 K€ ;
- Provision pour dépréciation de créance pour un montant de 132 K€ ;
- Provision pour charge des intérêts sur emprunts restant à courir pour un montant de 52 K€.

Le montant global restant provisionné s'établit à la somme de 2 275 K€ contre 1 897 K€ au titre de l'exercice 2008.

### ➔ **Opérations réalisées concernant la SAS Hôtels et Restaurants de Paris.**

#### **Provision des créances détenues dans la SAS Hôtels et Restaurants de Paris**

Au regard du prévisionnel de trésorerie à 5 ans de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris, et en concertation avec sa filiale, la SA Les Hôtels de Paris a estimé que la capacité de remboursement du compte courant par la filiale, la SAS Hôtels et Restaurants de Paris, ne permettait pas d'apurer les créances dans un délai raisonnable.

En conséquence une provision complémentaire de 727 K€ a été comptabilisé.

Le montant total des créances provisionné s'élève à la somme de 1 727 K€.

## Evolution prévisible et perspectives d'avenir

### Evènements post clôture de la société et des filiales

▶ *Contrôle URSSAF*

Un contrôle URSSAF portant sur les exercices 2007 à 2009 a été diligenté auprès de la société du mois d'avril au mois d'août 2010. Un redressement doit être notifié prochainement à la société. Selon les conclusions orales du contrôleur URSSAF, de nombreuses améliorations ont été constatées depuis le précédent contrôle diligenté en 2005.

▶ *Projet de restructuration*

Afin de simplifier l'organigramme du groupe, un projet de restructuration est actuellement à l'étude au terme duquel, la société Les Hôtels de Paris envisagerait de fusionner ses filiales détenues majoritairement.

### Tendances et perspectives

#### *Evolution des indicateurs clés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre*

La progression de l'activité au cours des huit premiers mois permet de constater à fin août, une hausse du chiffre d'affaires de près de 1%. Dans le même temps, le taux d'occupation de l'enseigne (63,5%) a progressé, concomitamment au prix moyen (105,9 €).

Les perspectives pour les quatre derniers mois de l'exercice sont meilleures. Le portefeuille des réservations laisse augurer une reprise durable de l'activité qui devrait porter le résultat 2010 en phase avec les prévisions.

## Données sociales

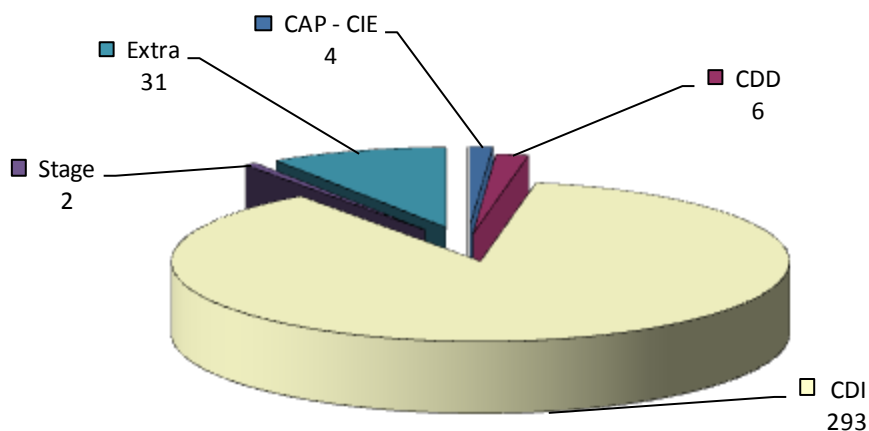
### ➔ Bilan social

#### 1. Répartition de l'effectif de l'enseigne par catégorie au 31 décembre 2009

Nous vous indiquons ci-après, la répartition de l'effectif de l'enseigne au 31 décembre 2009.

L'effectif est comptabilisé en équivalent temps plein sur une base mensuelle (soit 169 heures par mois pour tous les établissements, à l'exception du Normandy Hôtel qui est soumis à l'horaire de 160,33 heures mensuelles).

Répartition de l'effectif annuel de l'enseigne Les Hôtels de Paris  
(en ETP) 2009



#### 2. Données sociales consolidées au 31 décembre 2009

Les indicateurs relatifs à l'effectif consolidé sont comptabilisés et communiqués en effectif équivalent temps plein, calculé sur une base horaire mensuelle.

Les données indiquées ci-dessous concernent l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris tel que défini au point 1 (Définition du périmètre de consolidation).

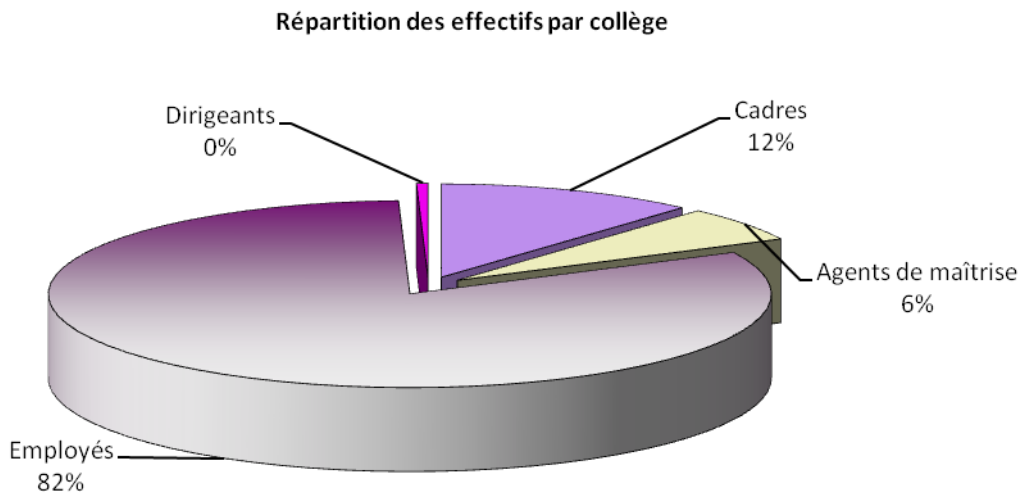
Le total de l'enseigne est également indiqué, pour information.



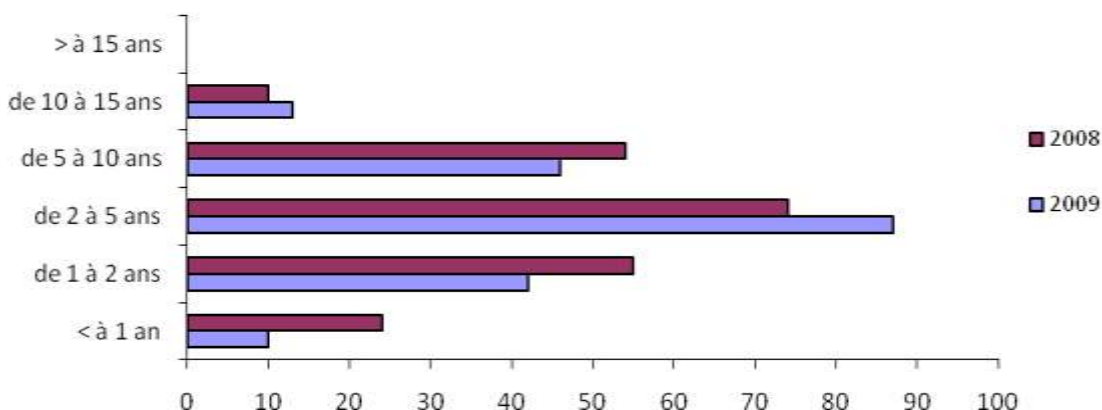
| Répartition de l'effectif    | Ensemble consolidé |        |        | Enseigne* |       |
|------------------------------|--------------------|--------|--------|-----------|-------|
|                              | 2009               |        |        | 2008      | 2009  |
|                              | Total              | Femmes | Hommes | Total     | Total |
| Effectif total               | 198                |        |        | 217       | 306   |
| Effectif par collège         |                    |        |        |           |       |
| dont Cadres                  | 23                 | 39%    | 61%    | 22        | 30    |
| dont Agents de maîtrise      | 12                 | 50%    | 50%    | 4         | 18    |
| dont Employés                | 162                | 48%    | 52%    | 190       | 256   |
| dont Dirigeants              | 1                  | 0%     | 100%   | 1         | 1     |
| dont Stagiaire               | 0                  | 0%     | 0%     | 0         | 2     |
| Effectif par type de contrat |                    |        |        |           |       |
| dont CDI                     | 193                | 46%    | 54%    | 211       | 295   |
| dont CDD                     | 3                  | 33%    | 67%    | 4         | 6     |
| dont Contrats de qualifi     | 2                  | 100%   | 0%     | 2         | 4     |
| dont Contrats d'apprent      | 0                  | 0%     | 0%     | 0         | 1     |
| Effectif par ancienneté      |                    |        |        |           |       |
| dont Moins de 1 an           | 10                 | 30%    | 70%    | 24        | 15    |
| dont De 1 à 2 ans            | 42                 | 55%    | 45%    | 55        | 70    |
| dont De 2 à 5 ans            | 87                 | 44%    | 56%    | 74        | 125   |
| dont De 5 à 10 ans           | 46                 | 48%    | 52%    | 54        | 70    |
| dont De 10 à 15 ans          | 13                 | 46%    | 54%    | 10        | 19    |
| dont Plus de 15 ans          | 0                  | 0%     | 0%     | 0         | 7     |

(\*) L'enseigne Les Hôtels de Paris est composée de l'ensemble consolidé (14 hôtels détenus en propre et 2 hôtels en filiale) et des sociétés exploitées par contrat de prestations de services et de concession de marque (8 hôtels)

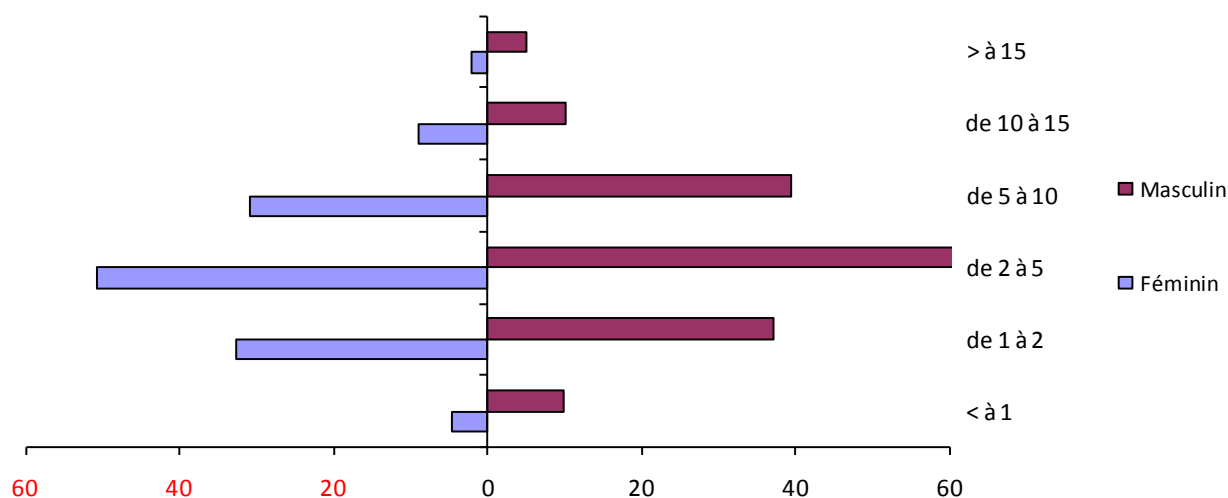
### 3. Répartition des effectifs de l'ensemble consolidé par critères socio-professionnels



Répartition des effectifs par ancienneté (2008/2009)



Pyramide des âges 2009



#### 4. Recours au personnel en extra

Pour faire face au pic d'activité ou à l'absence du personnel permanent pour raison de vacances ou de maladie, et de manière générale dans le domaine de l'hôtellerie, il est de pratique constante et habituelle de recourir au personnel en extra pour les postes ayant un contact direct avec la clientèle (Réception de jour et de nuit et cafétéria).

Nous vous présentons ci-après, un récapitulatif des extras intervenus sur l'exercice, en équivalent temps plein sur une base horaire mensuelle :

|                              | Ens Consolidé | Autres sociétés | Total Enseigne |
|------------------------------|---------------|-----------------|----------------|
| Total EXTRA                  | 19            | 12              | <b>31</b>      |
| <i>Dont remplacement CP</i>  | 19            | 12              | <b>31</b>      |
| <i>Dont lié à l'activité</i> | 0             | 0               | <b>0</b>       |

## ➔ **Les Ressources Humaines**

### **1. Le recrutement**

Le secteur de l'hôtellerie est un secteur qui connaît des difficultés en terme de recrutement, et ce plus particulièrement en région parisienne. En effet, l'activité hôtelière est sujette à variation et nécessite le recrutement de saisonniers et d'extras ce qui ne permet pas d'offrir une stabilité attractive pour les profils recherchés.

Toutefois, il est à noter une plus grande stabilité du personnel au cours des dernières années.

#### **1.1 Politique de recrutement**

Pour répondre à ces besoins en personnel, des actions ont été mises en place en vue de faciliter le recrutement et de permettre des embauches rapides et efficaces. A cette fin, une direction des ressources humaines a été mise en place au sein de la société afin notamment de recenser les besoins de personnel auprès des différentes exploitations, de faire des présélections des candidats ayant les niveaux de formation et d'expérience requis en collaboration avec des sociétés spécialisées en recrutement le cas échéant, et de fiabiliser le recrutement par l'accompagnement du salarié au sein de sa structure d'accueil.

Après avoir effectué un tri préalable en fonction des besoins recensés et des profils recherchés, le service des Ressources Humaines assure la diffusion, auprès des exploitations, des candidatures reçues directement au siège ou via l'adresse générique disponible sur le site Internet de l'enseigne.

Le service des Ressources Humaines prend également en charge directement le recrutement du personnel administratif ou des cadres supérieurs.

#### **1.2 Partenariats**

Par ailleurs, la société met en place des partenariats avec des établissements spécialisés, tel que l'école hôtelière Vatel, afin d'intégrer des qualifications spécialisées dans le domaine de l'hôtellerie, et de permettre la formation des jeunes diplômés.

#### **1.3 Alternance**

Enfin, l'alternance, dans les fonctions hôtelières et/ou administratives, est une source importante du recrutement qui permet la fidélisation des apprentis et la communication du savoir-faire spécifique à notre métier.

### **2. Management et politique RH**

#### **2.1 Promotion interne**

Les Hôtels de Paris privilégie la promotion interne et propose des parcours évolutifs aux collaborateurs du Groupe qui ont fait leur preuve dans leur poste initial. Pour ce faire, un management de proximité attentif aux résultats individuels et à la progression de chacun est nécessaire, afin d'identifier les potentiels, de les accompagner et de mettre en place les actions de formation nécessaires.

Un suivi des entretiens annuels d'évaluation est également assuré chaque année par le service des Ressources Humaines, en collaboration avec les Directions d'Exploitation, afin de pouvoir évaluer les performances des salariés et leur proposer, en fonction des besoins recensés, une évolution professionnelle en adéquation avec les souhaits exprimés à leur hiérarchie.

## 2.2 Formation

Par ailleurs, Les Hôtels de Paris développe les formations, notamment les formations internes, afin d'assurer le professionnalisme des salariés tout en favorisant ainsi leur motivation, leur fidélisation et ainsi l'amélioration du service client.

En 2009, des formations de management ainsi que de nombreuses formations métier (réceptionniste, gouvernantes, etc.) ont été dupliquées afin d'uniformiser les niveaux des salariés et de mettre en place des techniques d'accueil harmonisées sur l'ensemble des établissements de l'enseigne. Plus de 200 salariés ont bénéficié de formations en 2009.

Après avoir dressé un bilan des formations réalisées, la direction a choisi de réduire le nombre de personnes formées tout en optimisant le contenu pédagogique de la formation et en augmentant le temps de formation afin d'obtenir de meilleurs résultats.

## 2.3 Système de rémunération

### a) Grille salariale

Pour l'ensemble du personnel, et après concertation avec les institutions représentatives du personnel, il a été décidé de mettre en application dès le mois de décembre 2008, une grille salariale fixant les minimas de rémunération selon une démarche progressive, en fonction des emplois occupés et de l'ancienneté des salariés.

L'application de cette grille a conduit à une réévaluation mécanique des salaires pour tous les salariés qui avaient été embauchés à un taux horaire inférieur aux minimas conventionnels applicables au sein de l'enseigne.

Cette grille salariale sera mise à l'étude dans le cadre de la Négociation Annuelle Obligatoire, pour une éventuelle réévaluation.

Nous vous présentons ci-après, concernant l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris, les salaires horaires moyens pratiqués :

Salaires horaires de l'ensemble consolidé répartis par taux et par sexe

| Salaires horaires (en €) | Femmes        | Hommes        | Total          |
|--------------------------|---------------|---------------|----------------|
| SMIC                     | 4,07%         | 6,98%         | 11,05%         |
| de 8,92 à 9,14           | 25,58%        | 29,07%        | 54,65%         |
| de 9,14 à 11             | 9,30%         | 7,56%         | 16,86%         |
| de 11 à 15               | 5,81%         | 2,33%         | 8,14%          |
| > à 15                   | 1,74%         | 7,56%         | 9,30%          |
| <b>Total</b>             | <b>46,51%</b> | <b>53,49%</b> | <b>100,00%</b> |

#### *b) Rémunération additionnelle variable*

Concernant le personnel d'encadrement, la rémunération comprend une partie fixe et une partie variable liée à la réalisation d'objectifs qualitatifs et quantitatifs. Cette politique de rémunération des performances individuelles est destinée à motiver et fidéliser les équipes par la mise en place d'outils de rémunération attractifs.

Un projet est à l'étude visant à intéresser l'ensemble du personnel hôtelier avec une rémunération additionnelle variable afin de motiver les équipes et de valoriser leur travail au quotidien.

### **2.4 Régimes de retraite**

Enfin, les régimes suivants de retraite sont mis en place. Des avantages à long terme sont attribués, soit par des régimes à cotisations définies, soit par des régimes à prestations définies :

#### *a) Régimes à cotisations définies*

Ces régimes se caractérisent par des versements de cotisations périodiques à des organismes extérieurs qui en assurent la gestion administrative et financière. L'organisme se charge de verser aux salariés les montants qui leur sont dus (régime vieillesse de la Sécurité Sociale, régimes complémentaires de retraite ARRCO/AGIRC).

#### *b) Régimes à prestations définies*

Le groupe Les Hôtels de Paris offre à ses salariés différents avantages à prestations définies conditionnés par l'accumulation d'années de service au sein du groupe.

## **3. Conditions d'emploi**

### **3.1 Organisation du temps de travail**

L'avenant du 5 février 2007 a fixé le régime applicable dans l'hôtellerie. La durée légale du travail s'établit à 169 heures mensuelles, et à l'instar des autres domaines d'activité, il est prévu une majoration des heures supplémentaires accomplies au-delà de la 35<sup>ème</sup> heure (majoration des heures supplémentaires effectuées entre la 36<sup>ème</sup> et la 39<sup>ème</sup> heure à hauteur de 10 %).

L'avenant n° 6 du 15 décembre 2009 a également prévu l'attribution d'un 6<sup>ème</sup> jour férié garanti et d'un 4<sup>ème</sup> jour férié non garanti, soit au total 10 jours fériés par an, en sus du 1<sup>er</sup> mai.

### **3.2 Gestion des risques liés à la santé et à la sécurité**

Une politique d'identification et de prévention des risques propres a été mise en œuvre au sein de chaque établissement et la société, en collaboration avec les institutions représentatives du personnel, travaille à la définition des mesures envisagées pour la réduction de ces risques identifiés.

Des documents unifiés d'identification des risques ont été élaborés par les services centraux, en collaboration avec les membres du CHSCT, et des visites bisannuelles sont effectuées dans tous les établissements par rotation, par les membres du CHSCT. Les comptes-rendus de visites et les préconisations associées sont présentés à chaque réunion du CHSCT.

Des formations sont organisées régulièrement afin de sensibiliser les salariés aux risques liés à la santé et à la sécurité.

### **3.3 Réorganisation des équipes**

L'analyse sur l'organisation des fonctions support a été mise en œuvre afin de rentabiliser l'organisation et de décharger le personnel hôtelier pour lui permettre de se concentrer sur les problématiques liées à la clientèle.

### **3.4 Les instances sociales représentatives**

En date du 17 décembre 2009, des élections ont eu lieu afin de désigner les élus au comité d'entreprise groupe. 6 représentants ont été élus. Des délégués du personnel ont également été élus au sein de l'UES.

Pour mémoire, depuis le 4 juin 2007, la société et ses partenaires sociaux ont signé un accord tendant à reconnaître l'existence d'une unité économique et sociale (UES) entre la société Les Hôtels de Paris et les sociétés liées par le biais de contrats de prestations de services et de concession de marque (10 sociétés).

L'UES Les Hôtels de Paris marque son attachement au maintien d'un dialogue social constructif avec les partenaires sociaux.

### **3.5 La main d'œuvre extérieure**

Le principal recours à la sous-traitance concerne les entreprises de nettoyage et de blanchissage.

Les Hôtels de Paris est particulièrement sensible au strict respect, par les sous-traitants, de la réglementation en terme de droit du travail.

## Conventions conclues par la société

### ➔ Conventions réglementées conclues au cours de l'exercice

Le président a informé et renseigné les commissaires aux comptes des conventions de la nature de celles dites réglementées conformément aux dispositions du Code de commerce.

Au cours de l'exercice, trois nouvelles conventions concernant des avenants sur les contrats de prestations de services et de concession de marque ont été conclues et autorisée par le conseil d'administration.

Vos Commissaires aux comptes ont été dûment avisés de l'ensemble de ces conventions réglementées dont ils retracent les principales caractéristiques dans leur rapport spécial. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition le rapport des Commissaires aux comptes.

En application de l'article L. 225-38 du Code de commerce et au vu du rapport spécial des Commissaires aux comptes, nous vous demandons de bien vouloir approuver lesdites conventions.

### ➔ Conventions courantes conclues à des conditions normales

Aucune nouvelle convention courante conclue à des conditions normales n'a été conclue au cours de l'exercice.

#### - Convention de mise à disposition de locaux avec la SA La Financière Friedland :

Objet : La société La Financière Friedland est domiciliée au 20 avenue Jules Janin à Paris (75116).

Modalités : Un loyer de 250 € par mois est facturé. La convention est renouvelable chaque année par tacite reconduction.

Nous vous rappelons ci-après les conventions courantes conclues à des conditions normales qui ont été conclues au cours d'exercices antérieurs et qui ont poursuivi leurs effets sur la période :

#### - Convention d'application de la convention de gestion centralisée de trésorerie (convention cadre) :

Objet : Fixation du plafond des avances pouvant être consenties réciproquement entre la société Les Hôtels de Paris et chacune des sociétés signataires de la convention de gestion centralisée de trésorerie.

Modalités : Le plafond est un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé en N-1.

#### - Convention de mise à disposition de locaux (domiciliation des sièges sociaux) :

Objet : Domiciliation des sociétés liées par un contrat de prestations de services et de concession de marque au 20 avenue Jules Janin à Paris (75116).

Modalités : Un loyer de 200 € par mois est facturé à chaque société domiciliée. La convention est renouvelable chaque année par tacite reconduction.

- Convention d'animation du site Internet [www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com)

Objet : Une convention a été conclue en 2007, avec la société 2D INVESTISSEMENTS, pour l'animation du site Internet [www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com).

Modalités : De novembre 2007 à juillet 2008, la prestation était facturée 3 000 € par mois. Puis, à compter du mois d'août 2008, le montant a été porté à la somme de 6 000 € par mois.

- Licence d'utilisation du moteur de réservation [www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com),

Objet : Une licence d'utilisation du moteur de réservation [www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com) a été acquise en 2005 auprès de la société Wellbooked. Elle permet la promotion et la commercialisation de l'ensemble des hôtels de l'enseigne Les Hôtels de Paris, via le site Internet.

Modalités : Cette licence donne lieu à une redevance forfaitaire de 210 € par hôtel et par an. Cette somme, avancée par la SA Les Hôtels de Paris, est refacturée aux sociétés par le biais des redevances convenues dans le cadre des contrats de prestation de services et de concession de marque (redevance Internet).

- Convention de mise à disposition de locaux avec la société Foncière du Trocadéro

Objet : Une convention de mise à disposition de locaux a été conclue pour la domiciliation de la société Foncière du Trocadéro au 1<sup>er</sup> septembre 2007.

Modalités : Cette convention donne lieu à facturation d'une somme de 250 € mensuels.



- Baux commerciaux concernant le Pavillon Monceau et la Villa Panthéon

Objet : Des baux commerciaux ont été conclus avec Monsieur Patrick Machefert et Madame Christiane Derory pour la location des lots détenus au sein des hôtels Pavillon Monceau et Villa Panthéon. Ces baux commerciaux permettent d'assurer l'exploitation desdits lots par la SA Les Hôtels de Paris.

Modalités : Les conditions des baux commerciaux sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

| <b>Convention</b>                | <b>Personne concernée</b> | <b>Date de la convention</b> | <b>Loyer annuel TTC (révisé)</b> |
|----------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Bail commercial Pavillon Monceau | Patrick Machefert         | 13/10/1998                   | 16 078 €                         |
| Bail commercial Pavillon Monceau | Christiane Derory         | 28/09/1998                   | 5 329 €                          |
| Bail commercial Villa Panthéon   | Patrick Machefert         | 27/02/2000                   | 39 637 €                         |
| Bail commercial Villa Panthéon   | Christiane Derory         | 13/05/2000                   | 12304 €                          |

Nous vous indiquons qu'aucune autre convention conclue par la société ne rentre dans le champ d'application de l'article L.225-39 du Code de commerce concernant les conventions conclues à des conditions courantes et normales.

# Capital et actionariat

## ➔ Renseignements concernant le capital

### 1. Capital social de la SA Les Hôtels de Paris

Le capital de la société d'un montant de 660 577 € est divisé en 4 333 103 actions de même catégorie, représentant 7 122 063 droits de vote au 28 septembre 2010.

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

Au cours de l'exercice, il n'a été procédé à aucune modification du capital social.

### 2. Titres non représentatifs du capital

Il n'y a aucun titre non représentatif du capital et il n'existe pas d'autre forme de capital potentiel.

### 3. Programme de rachat par la société de ses propres actions

Au cours de la réunion du 24 juin 2008, l'Assemblée générale des actionnaires a donné l'autorisation au Conseil d'administration d'opérer sur les titres de la société. Cette autorisation a été donnée pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée générale.

Le prix maximal d'achat était fixé à 15 euros par action et le prix minimal de vente à 5 euros par action.

Le nombre maximal d'actions susceptibles d'être acquises en application de cette autorisation était fixé à 433 310, soit 10 % du capital.

Aucune action n'a été menée dans le cadre de cette autorisation depuis le 24 juin 2008.

### 4. Actionariat salarié

Au 31 décembre 2009, 2 salariés détenaient des actions au nominatif, correspondant à 0,006 % du capital de la société, et à 0,007 % des droits de vote.

## ➔ Répartition du capital et des droits de vote

### 1. Evolution du capital social

Capital social

|                                 | Nombre de titres | Montant |
|---------------------------------|------------------|---------|
| Titres en début d'exercice      | 4 333 103        | 660 577 |
| Titres émis en cours d'exercice | -                | -       |
| Titres en fin d'exercice        | 4 333 103        | 660 577 |

### 2. Répartition du capital social

Répartition du capital par type d'actionnaires au 28 septembre 2010

|                     | Total actions | Voix simple | Voix double | % du capital | % des votes | Total voix |
|---------------------|---------------|-------------|-------------|--------------|-------------|------------|
| Au nominatif        | 3 593 870     | 804 910     | 2 788 960   | 82,94%       | 89,62%      | 6 382 830  |
| dont :              |               |             |             |              |             |            |
| personnes physiques | 1 606 455     | 49 049      | 1 557 406   | 37,07%       | 44,42%      | 3 163 861  |
| personnes morales   | 1 987 415     | 755 861     | 1 231 554   | 45,87%       | 45,20%      | 3 218 969  |
| dont :              |               |             |             |              |             | 5 698 084  |
| Résident            | 3 251 497     | 804 910     | 2 446 587   | 75,04%       | 80,01%      | 5 698 084  |
| non résident        | 342 373       | 0           | 342 373     | 7,90%        | 9,61%       | 684 746    |
| Au porteur          | 739 233       | 739 233     | 0           | 17,06%       | 10,38%      | 739 233    |
| Total               | 4 333 103     | 1 544 143   | 2 788 960   | 100,00%      | 100,00%     | 7 122 063  |

Principaux actionnaires inscrits au nominatif (au 31 août 2010)

|                                     | Actions             | Voix                |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Compagnie Financière du Trocadéro   | 726 187 (16,76 %)   | 1 452 374 (20,39 %) |
| Patrick Machefert                   | 497 458 (11,48 %)   | 994 916 (13,97 %)   |
| FCP Nem Actions Capital Structurant | 649 965 (15,00 %)   | 649 965 (9,13 %)    |
| Capinvest Services                  | 340 000 (7,85 %)    | 680 000 (9,55 %)    |
| Paris Opéra Drouot                  | 51 239 (1,18 %)     | 102 478 (1,44 %)    |
| Autres actionnaires                 | 1 329 544 (30,68 %) | 2 504 143 (35,16 %) |

Les parties liées, autres que Paris Opéra Drouot détiennent 112 479 actions (2,60 %) représentant 224 958 droits de vote (3,16 %).

Au total, Monsieur Patrick Machefert contrôle directement ou indirectement 1 727 526 actions (39,86 %) représentant 3 454 726 droits de vote (48,50 %).

### **3. Accords d'actionnaires portant sur les titres composant le capital social**

Un pacte d'engagement collectif de conservation d'actions a été signé en décembre 2007 entre Monsieur Patrick Machefert, Madame Christiane Derory et la SARL Compagnie Financière du Trocadéro.

Au terme de ce pacte, les signataires se sont engagés à conserver collectivement 1 274 775 actions, pendant une durée minimum de deux ans à compter de l'enregistrement intervenu le 28 décembre 2007.

La société n'a connaissance d'aucun autre accord portant sur les titres.

### **4. Déclaration de franchissement de seuils**

Nous vous indiquons ci-après les déclarations de franchissement de seuils faites à la société, en application de l'article L. 233-7 du Code de commerce :

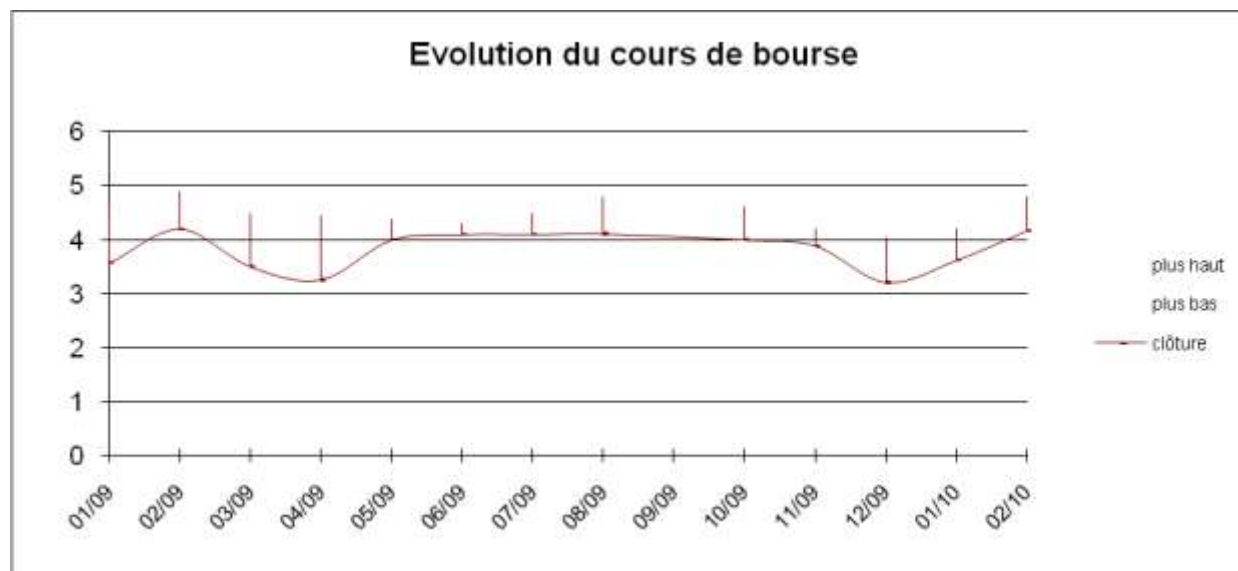
- Par courrier du 15 avril 2009, la société Nem Partners (5-7 rue de Monttessuy, 75007 Paris), agissant pour le compte d'un fonds dont elle assure la gestion, a déclaré avoir franchi en hausse, le 9 avril 2009, les seuils de 15% du capital et des droits de vote de la société LES HOTELS DE PARIS et détenir, pour le compte dudit fonds, 651 927 actions LES HOTELS DE PARIS représentant 1 072 794 droits de vote, soit 15,05% du capital et 15,38% des droits de vote de cette société.

Ce franchissement de seuils résulte d'une acquisition d'actions LES HOTELS DE PARIS sur le marché et ses actions ne sont pas inscrites au nominatif.

## ➔ **Marché des actions Les Hôtels de Paris**

L'action Les Hôtels de Paris est cotée sur le marché Eurolist, compartiment C d'Euronext Paris.

### 1. **Cours de bourse de l'action et volume des transactions**



#### Exercice 2009

|         | Ouverture | Plus haut | Plus bas | Clôture | Volume |
|---------|-----------|-----------|----------|---------|--------|
| janv-09 | 3,57      | 4,6       | 3,57     | 4,5     | 4 056  |
| févr-09 | 4,2       | 4,9       | 4,2      | 4,3     | 14 541 |
| mars-09 | 4,5       | 4,5       | 3,5      | 3,79    | 8 962  |
| avr-09  | 3,84      | 4,44      | 3,26     | 3,91    | 8 653  |
| mai-09  | 4,2       | 4,36      | 4        | 4,3     | 18 322 |
| juin-09 | 4,3       | 4,3       | 4,1      | 4,24    | 13 526 |
| juil-09 | 4,5       | 4,5       | 4,1      | 4,5     | 30 041 |
| août-09 | 4,8       | 4,8       | 4,11     | 4,2     | 2 666  |
| sept-09 | 4,31      | 4,85      | 4,31     | 4       | 43 497 |
| oct-09  | 4,33      | 4,6       | 4        | 4       | 9 579  |
| nov-09  | 4,2       | 4,20      | 3,89     | 4       | 10 205 |
| déc-09  | 4,        | 4,05      | 3,21     | 3,5     | 16 679 |

#### Exercice 2010

|         | Ouverture | Plus haut | Plus bas | Clôture | Volume |
|---------|-----------|-----------|----------|---------|--------|
| janv-10 | 3,97      | 4,2       | 3,62     | 3,8     | 22 452 |
| févr-10 | 4,18      | 4,8       | 4,17     | 4,6     | 17 345 |
| mars-10 | 4,42      | 5         | 4,4      | 4,92    | 34 565 |
| avr-10  | 5,07      | 5,4       | 5        | 5       | 2 870  |
| mai-10  | 5,1       | 5,1       | 4,01     | 4,39    | 26 799 |

|         |      |      |      |      |        |
|---------|------|------|------|------|--------|
| juin-10 | 3,97 | 3,97 | 3,61 | 3,7  | 4 989  |
| juil-10 | 3,6  | 3,7  | 3,51 | 3,7  | 6 907  |
| août-10 | 3,6  | 4,1  | 3,6  | 4,1  | 11 717 |
| sept-10 | 3,88 | 4,2  | 3,5  | 4,08 | 18 968 |

(Source : Euronext)

## 2. Etablissement assurant la gestion du service titres

La conservation des titres a été confiée au service Titres de la Société Générale sise :  
32 rue du Champ de Tir  
BP 81236  
44312 Nantes Cedex 3

## 3. Etat récapitulatif des opérations réalisées sur les titres de la société

Nous vous indiquons ci-après, conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier, les opérations sur titres réalisées au cours de l'exercice 2009 :

| Personne concernée                | Nature des opérations    | Nombre d'actions |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------|
| Patrick Machefert                 | Mise en nantissement     | 103 298          |
| Christiane Derory                 | Néant                    |                  |
| Daniel Derory                     | Néant                    |                  |
| Michel Mancheron                  | Néant                    |                  |
| Michel Louazé                     | Inscription au nominatif | 10 550           |
| Pierrette Louazé                  | Inscription au nominatif | 10 374           |
| Paris Louvre                      | Néant                    |                  |
| Paris Bercy                       | Néant                    |                  |
| Paris Porte d'Italie              | Néant                    |                  |
| Paris Opéra Drouot                | Néant                    |                  |
| Capinvest Services                | Néant                    |                  |
| Compagnie Financière du Trocadéro | Levée séquestre          | 733 850          |
| Compagnie Financière du Trocadéro | Mise sous séquestre      | 1 467 700        |

# Participation des actionnaires aux assemblées générales

## 1. Modalités de participation aux assemblées générales

L'Assemblée Générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions détenues, pourvu qu'elles aient été libérées des versements exigibles.

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales. Pour ce faire, il doit, conformément aux dispositions de l'article R.225-85 du Code de Commerce, au plus tard le troisième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit faire inscrire ses actions en nominatif, soit les faire immobiliser et adresser, au lieu indiqué dans la convocation, un certificat d'immobilisation délivré par l'établissement financier ou la société de bourse dépositaire de ces actions.

Les actionnaires au nominatif sont convoqués par la Société Générale, par lettre simple.

Tout actionnaire peut voter par correspondance ou se faire représenter par un autre actionnaire ou son conjoint.

## 2. Droit de vote

Le principe : une action = une voix.

Cependant, les actions qui font l'objet d'une inscription nominative depuis plus de deux ans au nom du même actionnaire confèrent à leur titulaire un droit de vote double.

Les titulaires d'actions indivises doivent désigner un représentant qui aura seul le droit de vote. Ils doivent informer la société du nom de leur mandataire trois jours au moins avant la date prévue pour l'assemblée générale.

Par ailleurs, en cas de démembrement du droit de propriété des actions, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions relevant de la compétence de l'assemblée générale ordinaire et au nu-propriétaire pour celles relevant de l'assemblée générale extraordinaire.

## Gouvernement d'entreprise

### ➔ Fonctionnement des organes sociaux

Depuis l'assemblée générale du 30 juin 1995 ayant décidé la transformation de la société, Les Hôtels de Paris (anciennement Gestimmo Finance) est une société anonyme à conseil d'administration.

Le conseil d'administration définit les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Par ailleurs, aux côtés du conseil d'administration, un **comité de direction** a été institué au cours de l'exercice 2002. Ce comité de direction qui se réunit deux fois par mois a pour fonction l'élaboration des objectifs d'exploitation, ainsi que le suivi de la réalisation des objectifs. Il décide également des actions commerciales et marketing nécessaires. Actuellement, ce comité est composé de 4 personnes :

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| - Monsieur Patrick Machefert | Président Directeur Général                 |
| - Madame Christiane Derory   | Directeur Général Délégué et Administrateur |
| - Monsieur Michel Mancheron  | Administrateur                              |
| - Monsieur Olivier Wolf      | Directeur Adjoint                           |

Le comité de direction ne perçoit aucune rémunération spécifique.

Dans son ensemble, Les Hôtels de Paris se conforme au code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP / MEDF, dans sa version actualisée en décembre 2008. Toutefois, la société n'a pas créé de comité spécialisé pour l'audit et les rémunérations qui sont à ce jour étudiées directement par le comité de direction.

### ➔ Composition et fonctionnement du conseil d'administration

Depuis l'assemblée générale du 29 septembre 2006, le conseil d'administration était composé de quatre administrateurs et un administrateur-directeur général délégué.

Pour information, au cours du mois de janvier 2010, Monsieur Daniel Derory a informé la société de son souhait de démissionner de son mandat d'administrateur, pour des raisons personnelles l'empêchant de participer activement à la vie sociale de la société. En conséquence dans sa séance du 23 février 2010, le conseil d'administration a pris acte de cette démission, remercié Monsieur Derory pour son activité au sein de la société, et a décidé de ne pas pourvoir dans l'immédiat au remplacement du poste vacant, portant ainsi le nombre d'administrateurs à quatre dont un administrateur indépendant.

Monsieur Patrick Machefert assume les fonctions de Président du Conseil d'administration.

Par décision en date du 24 juin 2002, et en application de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce (Loi n°2001-420 du 15 mai 2001 dite Loi NRE), le conseil d'administration a opté pour le cumul des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général. Monsieur Patrick Machefert assure donc les fonctions de Président Directeur Général.

A ce titre, il préside les réunions du Conseil d'administration, il organise et dirige les travaux et réunions du Conseil. Il représente également la société dans ses rapports avec les tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances en son nom.



Pour sa part, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de l'entreprise. Il veille à leur mise en œuvre, se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Deux administrateurs appartiennent à la direction de l'entreprise et un administrateur a le statut d'administrateur indépendant tel que défini par le rapport Bouton en 2002, soit : « *un administrateur qui n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société, son groupe ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement.* »

## ➔ Point sur les mandats des administrateurs

Nous vous indiquons ci-après, l'état des mandats de vos administrateurs :

Le mandat de **Monsieur Patrick Machefert** a été renouvelé par l'Assemblée générale du 22 juin 2007 pour une durée de six exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012 à tenir dans le courant de l'année 2013. Il détient 497 458 actions au nominatif ;

Le mandat de **Monsieur Daniel Derory** a pris fin suite à sa démission actée lors du conseil d'administration du 23 février 2010 et à la décision subséquente du Conseil de ne pas pourvoir au remplacement du poste ;

**Monsieur Michel Mancheron** a été nommé par l'Assemblée générale du 29 septembre 2006 pour une durée de six exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011 à tenir dans le courant de l'année 2012. Il détient 402 actions au nominatif ;

**Monsieur Michel Louazé** a été nommé par l'Assemblée générale du 29 septembre 2006 pour une durée de six exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011 à tenir dans le courant de l'année 2012. Il détient 46 671 actions au nominatif ;

**Madame Christiane Derory**, qui a été renouvelée dans ses fonctions de Directeur Général Délégué lors du Conseil d'administration du 20/10/2008 et jusqu'au 21 octobre 2011, a été nommée administrateur par l'Assemblée générale du 29 septembre 2006 pour une durée de six exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011 à tenir dans le courant de l'année 2012. Elle détient 44 037 actions au nominatif ;

## ➔ Point sur les mandats des commissaires aux comptes

Nous vous rappelons ci-après, les mandats de vos Commissaires aux comptes

Le mandat du **Cabinet MBV et Associés**, en qualité de premier Commissaire aux comptes titulaire, a été renouvelé au cours de l'Assemblée générale du 22 juin 2007, pour une durée de six exercices, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012 à tenir dans le courant de l'année 2013 ;

**La société Corevise**, en qualité de second Commissaire aux comptes titulaire, a été nommée au cours de l'Assemblée Générale du 29 septembre 2006, pour une durée de six exercices, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011 à tenir dans le courant de l'année 2012 ;

Le mandat de **Monsieur Etienne de Bryas**, en qualité de premier Commissaire aux comptes suppléant, a été renouvelé au cours de l'Assemblée générale du 22 juin 2007, pour une durée de six exercices, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012 à tenir dans le courant de l'année 2013 ;

**La société Fidinter**, en qualité de second Commissaire aux comptes suppléant, a été nommée au cours de l'Assemblée Générale du 29 septembre 2006, pour une durée de six exercices, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2011 à tenir dans le courant de l'année 2012.

## ➔ Rémunération des organes de direction

### 1. Politique de rémunération du Président Directeur Général et du Directeur Général Délégué :

Les rémunérations du Président Directeur Général et du Directeur Général Délégué sont des rémunérations fixes et ne comportent aucune rémunération additionnelle variable.

Les rémunérations du Président Directeur Général et du Directeur Général Délégué sont fixées en conseil sur proposition du Président :

- La rémunération du Président Directeur Général au titre de l'exercice 2009 s'est élevée à la somme de 250 008 €;
- La rémunération du Directeur Général Délégué a été fixée à 81 010 € annuel.

## 2. Répartition des jetons de présence :

Le montant global attribué au titre des jetons de présence est arrêté chaque année par l'assemblée générale.

En ce qui concerne la répartition des jetons de présence, il est fait application, d'un commun accord entre les administrateurs, d'une clé de répartition qui est fonction, pour partie, de l'assiduité des administrateurs aux séances du conseil.

## 3. Avantages postérieurs au mandat :

Le Président Directeur Général bénéficie d'une convention d'indemnisation en cas de cessation de mandat.

Cette convention, signée au cours de l'exercice 2000, prévoit le paiement d'une indemnité équivalente à 24 mois de rémunération brute en cas de cessation anticipée des fonctions du Président Directeur Général, sauf cas de révocation pour faute lourde. La signature de cette convention relevant des dispositions des conventions réglementées a été autorisée en conseil et approuvée en assemblée générale.

Le Conseil d'administration est informé chaque année de cette convention dont les conditions s'inscrivent dans le cadre des recommandations AFEP / MEDEF « Recommandations sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé » établies en octobre 2008.

Au 31 décembre 2009, cette convention d'indemnisation est évaluée à un montant de 500 016 €.

## 4. Tableaux récapitulatifs des rémunérations versées aux organes de direction

### 4.1 Synthèse des rémunérations versées par la SA Les Hôtels de Paris

Nous vous présentons ci après les différentes rémunérations versées par la société aux mandataires sociaux au cours de l'exercice 2009 :

| Noms              | Salaires | Avantages en nature | Jetons de présence |
|-------------------|----------|---------------------|--------------------|
| Patrick Machefert | 250 008  | 2 744               | 18 450             |
| Michel Mancheron  | -        | -                   | 6 840              |
| Daniel Derory     | -        | -                   | 6 030              |
| Christiane Derory | 81 010   | -                   | 7 650              |
| Michel Louazé     | -        | -                   | 6 030              |

### 4.2 Synthèse des rémunérations versées par les sociétés consolidées par intégration globale ou par mise en équivalence\*

\* Pour mémoire, les sociétés consolidées sont : SA Hôtel la Galerie, SA Royal Pigalle, SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle et SAS Hôtels et Restaurants de Paris.

Nous vous présentons ci après les rémunérations globales versées par les sociétés consolidées aux mandataires sociaux au cours de l'exercice 2009 :

| Noms              | Salaires | Avantages en nature | Jetons de présence |
|-------------------|----------|---------------------|--------------------|
| Patrick Machefert | 118 440  | 0                   | -                  |
| Michel Mancheron  | -        | -                   | -                  |
| Daniel Derory     | -        | -                   | -                  |
| Christiane Derory | -        | -                   | -                  |
| Michel Louazé     | -        | -                   | -                  |

#### 4.3 Synthèse des rémunérations versées par les sociétés liées

Nous vous présentons ci après les rémunérations globales versées par les sociétés liées aux mandataires sociaux au cours de l'exercice 2009 : il s'agit de rémunérations versées à Monsieur Patrick Machefert, pour un montant global de 187 701 € que nous vous détaillons ci-après.

Aucun autre mandataire social n'a perçu de rémunération versée par les parties liées.  
Rémunérations versées à Monsieur Patrick Machefert par les parties liées

| Partie liée          | Fonctions                             | Salaires | Avantages en nature | Jetons de présence |
|----------------------|---------------------------------------|----------|---------------------|--------------------|
| Paris Bercy          | Directeur financier                   | 22 056   | -                   | -                  |
| Paris Louvre         | Président du Conseil d'administration | 32 136   | -                   | -                  |
| Lutèce Port Royal    | Directeur commercial                  | 23 940   | -                   | -                  |
| Paris Opéra Drouot   | Président du Conseil d'administration | 39 696   | -                   | -                  |
| Paris Porte d'Italie | Président du Conseil d'administration | 28 356   | -                   | -                  |
| Murano               | Président                             | 41 517   | -                   | -                  |

#### 4.4 Synthèse des engagements pris à l'égard des organes de direction

| Noms              | Contrat de travail | Retraite supplémentaire | Indemnités pour cessation des fonctions | Indemnités pour clause de non-concurrence |
|-------------------|--------------------|-------------------------|---|---|
| Patrick Machefert | -                  | -                       | 24 mois de salaire                      | -   |
| Michel Mancheron  | -                  | -                       | -                                       | -   |
| Daniel Derory     | -                  | -                       | -                                       | -   |
| Christiane Derory | -                  | -                       | -                                       | -   |
| Michel Louazé     | -                  | -                       | -                                       | -   |

#### ➔ Liste des mandats et fonctions occupés par les administrateurs

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 al.3 du Code de commerce, nous vous adressons la liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires de la société au sein de toute autre société, à savoir :

##### Patrick Machefert

|                             |     |                     |                       |
|-----------------------------|-----|---------------------|-----------------------|
| Président Directeur Général | SA  | LES HÔTELS DE PARIS | RCS Paris 388.083.016 |
| Gérant                      | SC  | DUPLESSY IMMOBILIER | RCS Paris 444.715.221 |
| Président                   | SAS | FRIEDLAND 2         | RCS Paris 435.126.511 |

|   |      |   |                          |
|---|------|---|--------------------------|
| Gérant associé                          | SCI  | GASSIN SAINT-TROPEZ                         | RCS Paris 509.005.971    |
| Gérant associé                          | SNC  | HOTEL DU ROND POINT                         | RCS Paris 403.617.483    |
| Président Directeur Général             | SA   | HOTEL LA GALERIE                            | RCS Paris 401.719.497    |
| Gérant                                  | SC   | INVESTISSEMENTS ET PARTICIPATIONS HOTELIERS | RCS Nanterre 417.687.092 |
| Président                               | SAS  | MURANO                                      | RCS Paris 449.557.933    |
| Gérant                                  | EURL | OPERA GRANDS BOULEVARDS                     | RCS Paris 422.887.554    |
| Président Directeur Général             | SA   | PARIS LOUVRE                                | RCS Paris 408.344.331    |
| Président du Conseil d'Administration   | SA   | PARIS OPERA DROUOT                          | RCS Paris 419.668.140    |
| Gérant                                  | SC   | PARIS OPERA DROUOT                          | RCS Paris 419.625.439    |
| Président                               | SAS  | PARIS PALACE MARRAKECH                      | RCS Paris 485.068.423    |
| Président Directeur Général             | SA   | PARIS PORTE D'ITALIE                        | RCS Paris 412.385.585    |
| Gérant                                  | SC   | PARIS PORTE D'ITALIE                        | RCS Créteil 414.293.878  |
| Président Directeur Général             | SA   | ROYAL PIGALLE                               | RCS Paris 423.965.904    |
| Gérant Associé                          | SC   | SEE   | RCS Paris 420.335.952    |
| Représentant permanent SA Royal Pigalle | SNC  | SOCIETE NOUVELLE ROYAL PIGALLE              | RCS Paris 572.070.563    |

### **Christiane Derory**

|   |      |                                   |                       |
|---|------|-----------------------------------|-----------------------|
| Gérante                                     | SARL | COMPAGNIE FINANCIERE DU TROCADERO | RCS Paris 403.206.659 |
| Gérante                                     | SARL | DECOROTEL                         | RCS Paris 393.209.630 |
| Gérante                                     | SARL | FONCIERE DU TROCADERO             | RCS Paris 433.843.208 |
| Associée                                    | SCI  | GASSIN SAINT-TROPEZ               | RCS Paris 509.005.971 |
| Président                                   | SAS  | HÔTELS ET RESTAURANTS DE PARIS    | RCS Paris 411.872.591 |
| Administrateur                              | SA   | LA FINANCIERE FRIEDLAND           | RCS Paris 435.126.511 |
| Administrateur et Directeur Général Délégué | SA   | LES HOTELS DE PARIS               | RCS Paris 388.083.016 |
| Président Directeur Général                 | SA   | PARIS BERCY                       | RCS Paris 403.048.259 |
| Directeur Général non administrateur        | SA   | PARIS OPERA DROUOT                | RCS Paris 419.668.140 |
| Administrateur                              | SA   | ROYAL PIGALLE                     | RCS Paris 423.965.904 |
| Associé gérant                              | SC   | SEE                               | RCS Paris 420.335.952 |

### **Michel Mancheron**

|                |    |                     |                       |
|----------------|----|---------------------|-----------------------|
| Administrateur | SA | LES HÔTELS DE PARIS | RCS Paris 388.083.016 |
| Administrateur | SA | LUTECE PORT ROYAL   | RCS Paris 431.371.137 |

### **Monsieur Daniel Derory : Néant**

### **Michel Louazé**

|                   |      |                     |                         |
|-------------------|------|---------------------|-------------------------|
| Co-gérant associé | SCI  | DE PEGASE           | RCS Laval 483.622.593   |
| Administrateur    | SA   | LES HÔTELS DE PARIS | RCS Paris 388.083.016   |
|                   | SARL | LOUAZE              | RCS Le Mans 383.854.247 |
| Administrateur    | SA   | PARIS OPERA DROUOT  | RCS Paris 419.668.140   |

## Partie IV - Tableau des résultats des cinq derniers exercices

### Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

|   | 31/12/2009 | 31/12/2008 | 31/12/2007 | 31/12/2006 | 31/12/2005 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Capital en fin d'exercice</b>  |            |            |            |            |            |
| Capital social  | 660 577    | 660 577    | 660 577    | 660 577    | 660 577    |
| Nombre d'actions ordinaires existantes  | 4 333 103  | 4 333 103  | 4 333 103  | 4 333 103  | 4 333 103  |
| Nombre d'actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes  |            |            |            |            |            |
| Nombre maximal d'actions futures à créer :  |            |            |            |            |            |
| . Par conversion d'obligations  |            |            |            |            |            |
| . Par exercice de droit de souscription   |            |            |            |            |            |
| <b>Opérations et résultat de l'exercice</b>   |            |            |            |            |            |
| Chiffre d'affaires hors taxes   | 18 575 820 | 21 469 928 | 21 700 252 | 19 299 138 | 18 094 208 |
| Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions                   | -221 195   | 1 493 142  | 2 815 590  | 3 870 739  | 1 035 420  |
| Impôts sur les bénéfices  | 585 137    | -119 920   | 792 251    | 1 351 959  | 18 677     |
| Participation des salariés due au titre de l'exercice   |            |            |            | 205 476    |            |
| Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions                   | -1 096 316 | -816 994   | 1 101 080  | 2 033 270  | -7 732 195 |
| Résultat distribué  |            |            |            |            |            |
| <b>Résultat par action</b>  |            |            |            |            |            |
| Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions          | -0,19      | 0,37       | 0,47       | 0,58       | 0,23       |
| Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions                   | -0,25      | -0,19      | 0,25       | 0,47       | -1,78      |
| Dividende attribué à chaque action  |            |            |            |            |            |
| <b>Personnel</b>  |            |            |            |            |            |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice   | 168        | 192        | 198        | 166        | 147        |
| Montant de la masse salariale de l'exercice   | 5 004 928  | 5 371 380  | 5 389 246  | 4 733 828  | 4 060 787  |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) | 1 636 864  | 1 836 026  | 1 929 572  | 1 617 434  | 1 306 662  |

# LES HOTELS DE PARIS

---

S.A. au Capital de 660 577 €

Siège Social : 20, avenue Jules Janin  
75116 PARIS

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

*EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009*

M.B.V. & Associés  
39, avenue Friedland  
75016 PARIS

COREVISE  
3/5, rue Scheffer  
75016 PARIS

## **Aux actionnaires,**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société LES HOTELS DE PARIS, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

### **II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- le paragraphe 1 de l'annexe des comptes sociaux, « Evénements significatifs survenus au cours de l'exercice », dans ses paragraphes 1.1 et 1.2, exposent l'existence de contentieux au 31 décembre 2009.

Nos travaux ont consisté à examiner le suivi de ces contentieux et leur couverture par des provisions dans les comptes de l'exercice 2009 ;

- le paragraphe 3 de l'annexe, « Principes et méthodes comptables », expose notamment, dans son paragraphe 2, la méthode retenue pour fixer la valeur d'inventaire des fonds de commerce et celle des titres de participations de la société.



Nos travaux ont consisté à nous assurer du caractère raisonnable des hypothèses retenues par la société, à examiner la cohérence des résultats obtenus et à vérifier la valeur d'inventaire qui en résulte.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### III – VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels appellent de notre part les observations suivantes :

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-4 du code de commerce, pris en application de l'article L.441-6-1 dudit code, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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

Fait à Paris, le 14 octobre 2010

Les Commissaires aux Comptes

M. B. V. & Associés

COREVISE

Laure SALUDES  
Associée

Stéphane MARIE  
Associé

Partie VI - Rapport général des Commissaires aux comptes  
sur les comptes consolidés

# LES HOTELS DE PARIS

---

S.A. au Capital de 660 577 €

Siège Social : 20, avenue Jules Janin  
75116 PARIS

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

*EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009*

M.B.V. & Associés  
39, avenue Friedland  
75016 PARIS

COREVISE  
3/5, rue Scheffer  
75016 PARIS

## **Aux actionnaires,**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société LES HOTELS DE PARIS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **I - OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points exposés dans la note « 1 : Nouvelles normes et interprétations applicables » de l'annexe concernant les impacts liés à l'adoption des nouvelles normes IFRS appliquées par le Groupe à compter du 1er janvier 2009, en particulier l'amendement à IAS 1 relatif à la présentation des états financiers.

## II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

1. La note 3 de l'annexe des comptes consolidés, relative aux « Valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles », expose en particulier la méthode retenue pour l'appréciation de la valeur recouvrable de ces actifs en général et des goodwill en particulier.

Nos travaux ont consisté :

- à examiner les modalités de mise en œuvre des tests de dépréciation basés sur la méthode des flux nets futurs de trésorerie et, dans ce cadre, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses utilisées ;
- à nous assurer du caractère raisonnable des hypothèses retenues ;
- à examiner la cohérence des résultats obtenus et vérifier la valeur d'inventaire qui en résulte et la pertinence des informations retranscrites dans les notes annexes.

2. La note 7 « Faits marquants » de l'annexe expose, notamment, l'existence des contentieux au 31 décembre 2009. Nos travaux ont consisté à examiner les procédures de suivi de ces contentieux et leur couverture par des provisions dans les comptes de l'exercice 2009.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### III - VERIFICATION SPECIFIQUE

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Paris, le 14 octobre 2010

Les Commissaires aux Comptes

M. B. V. & Associés

COREVISE

Laure SALUDES  
Associé

Stéphane MARIE  
Associé

Partie VII - Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés.

LES HOTELS DE PARIS

---

S.A. au Capital de 660.577 €

Siège Social : 20, avenue Jules Janin  
75116 PARIS

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

*EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009*

MBV & Associés  
39, avenue de Friedland  
75008 PARIS

COREVISE  
3, rue Scheffer  
75016 Paris

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

### Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et des engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 225-31 du Code de Commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### *Avec les sociétés en mandat*

Personne concernée :

Patrick Machefert

Nature et objet :

Avenants aux conventions de prestations de service et de concession de marque avec les sociétés SA Paris Opéra Drouot, EURL Opéra Grands Boulevards et la SA Paris Porte d'Italie.

Modalités :

Ces avenants viennent modifier les conditions de rémunération du mandataire :

- SA Paris Opéra Drouot et EURL Opéra Grands Boulevards:
  - o de 6% à 4% du RBE au titre de la prestation de services
  - o de 3% à 2% du Chiffre d'affaires Hébergement au titre de l'assistance commerciale et la concession de marque
  - o et 150 € HT par chambre au titre de la redevance Internet
  
- SA Paris Porte d'Italie :

- de 6 à 4% du RBE au titre de la prestation de services
- de 1,5% à 1% du Chiffre d'affaires Hébergement au titre de l'assistance commerciale et la concession de marque
- et 150 € HT par chambre au titre de la redevance Internet

Ces conventions ont été autorisées par votre Conseil d'Administration le 5 mars 2009.

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

*Avec la société SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE*

Nature et objet:

Convention de trésorerie

Modalités :

Avance en compte courant à hauteur maximum de 3.000 K€ à la SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE.

Taux d'intérêt : 4%

Au 31 décembre 2009, le montant de ces avances en compte courant s'élève à 3.360 K€ comprenant les intérêts y afférents pour l'exercice 2009 pour 126 K€.

Nature et objet :

Cautionnement solidaire

Modalités :

La société Les Hôtels de Paris s'est portée caution solidaire au profit de la société Entenial pour le paiement des sommes dues, en principal, intérêts et frais commissions, indemnités et autres accessoires.

Le prêt se compose en deux tranches :

- la tranche A : 1.829 K€ sur dix ans.

- la tranche B : 457 K€ sur deux ans (relais de TVA).

Le solde de l'emprunt apparaissant dans les comptes de la SNC Société Nouvelle du Royal



Pigalle au 31 décembre 2009 s'établit à 608 K€ hors intérêts courus non échus qui s'élèvent à 9 K€.

*Avec Monsieur Patrick MACHEFERT*

Nature et objet :

Convention d'indemnisation

Modalités :

En cas de cessation anticipée de ses fonctions, aux conditions suivantes :

- Respect d'un préavis de six mois pendant lequel le Président devra transmettre dans les meilleures conditions les dossiers à son successeur.
- Sauf en cas de faute lourde, dans l'hypothèse d'une révocation prononcée dans des circonstances de nature à porter une atteinte injustifiée à l'honorabilité ou à la considération du Président, notamment aux efforts fournis et aux résultats obtenus, versement d'une indemnité correspondant à 24 mois de la rémunération brute mensuelle qui lui sera allouée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000.

*Avec la société SAS HOTELS ET RESTAURANTS DE PARIS*

Nature et objet :

Convention de trésorerie

Modalités:

Avance en compte courant à hauteur maximum de 1.143 K€ à la SAS HOTELS ET RESTAURANTS DE PARIS.

Taux d'intérêt : 4%.

Au 31 décembre 2009, le montant de ces avances consenties s'élève à 2.642 K€ et les intérêts y afférents s'établissent à 101 K€.

Nature et objet :

Cautionnement hypothécaire

Modalités :

La société Les Hôtels de Paris s'est porté caution hypothécaire en deuxième rang à hauteur de 3.000 K€ à la sûreté du remboursement d'un prêt 10.671 K€ accordé par la Caisse d'Epargne Loire Drôme Ardèche à la SAS Hôtels & Restaurants de Paris pour l'acquisition de la totalité des actions de la SA Normandy Hôtel.

*Avec la société COMPAGNIE FINANCIERE DU TROCADERO*

Nature et objet :

Convention de prestations administratives

Modalités :

Dans un souci de simplification de sa gestion administrative, la société COMPAGNIE FINANCIERE DU TROCADERO a souhaité confier un certain nombre de ses fonctions administratives à la société LES HOTELS DE PARIS. La facturation de ces prestations administratives s'élevé à 300 euros par mois.

Le montant facturé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 s'élevé à 3,6 K€ HT.

*Avec la société FRIEDLAND 2*

Nature et objet :

Convention de prestations administratives

Modalités :

Dans un souci de simplification de sa gestion administrative, la société FRIEDLAND 2 a souhaité confier un certain nombre de ses fonctions administratives à la société LES HOTELS DE PARIS. La facturation de ces prestations administratives s'élevé à 200 euros par mois.

Le montant facturé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 s'élevé à 2,4 K€ HT.

*Avec la société MURANO*

Nature et objet :

Contrat de bail commercial

Modalités :

La société LES HOTELS DE PARIS a conclu avec la société MURANO un bail commercial d'une durée de 9 ans permettant à ladite société d'exploiter l'Hôtel Dormoy La Chapelle. Le loyer annuel s'élevé à 175 K€ HT payable à trimestre échu. Ce bail était résiliable par anticipation en cas de réalisation de la promesse de vente précisée ci-dessus.

Au titre de l'exercice 2009, la société a facturé à la société Murano un loyer de 215 K€ HT, en augmentation de 40 K€ suite à l'indexation du loyer.

### *Convention de gestion centralisée de trésorerie*

Nature et objet : Convention de gestion centralisée de trésorerie détaillée en annexe 1.

Modalités : La convention de gestion centralisée de trésorerie permet aux sociétés signataires de pratiquer entre elles, de façon permanente et systématique, des opérations de trésorerie et de charger la direction du service de trésorerie du groupe, organisé par votre société, d'assurer la coordination et la centralisation de l'ensemble des besoins et excédents de trésorerie du groupe.

Le montant des avances accordées ou reçues au cours de l'exercice 2009 ainsi que le nom des sociétés concernées figurent en annexe 1.

Cette convention est conclue pour une durée indéterminée.

Taux d'intérêt : 4 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

### *Convention d'intégration fiscale avec les sociétés SNC SOCIETE NOUVELLE DU ROYAL PIGALLE, SA ROYAL PIGALLE, SCI DUPLESSY IMMOBILIER*

Nature et objet : Convention d'intégration fiscale

Modalités : Les sociétés citées ci-dessus, détenues à plus de 95% par la société LES HOTELS DE PARIS, ont donné leur accord pour être incluses dans le périmètre d'intégration fiscale constitué par la société LES HOTELS DE PARIS, afin de réaliser une optimisation globale d'impôts.

### *Avec la société Foncière du Trocadéro*

Nature et objet : Convention de prise à bail des locaux pour le siège social sis à Paris 16<sup>ème</sup>, rue Jules Janin, autorisée par votre Conseil d'Administration le 9 mars 2007

Modalités : La société les Hôtels de Paris a pris bail ces locaux depuis le 15 août 2007 pour une durée de 9 ans. Le loyer annuel s'établit à 390 K€ hors taxes et hors charges.

Au titre de l'exercice 2009, La société Foncière du Trocadéro a facturé à votre société un loyer de 422

K€ HT, en augmentation de 24 K€ suite à l'indexation du loyer.

*Avec la société HOTEL LA GALERIE*

Nature et objet:

Convention de gestion centralisée de trésorerie

Modalités :

La convention de gestion centralisée de trésorerie permet aux sociétés signataires de pratiquer entre elles, de façon permanente et systématique, des opérations de trésorerie et de charger la direction du service de trésorerie du groupe, organisé par votre société, d'assurer la coordination et la centralisation de l'ensemble des besoins et excédents de trésorerie du groupe.

Le montant de l'avance reçue s'élève à 1.067 K€ au 31 décembre 2009. Cette convention est conclue pour une durée indéterminée.

Cette convention porte intérêt au taux de 4 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et génère une charge financière de 31 K€ sur l'exercice 2009.

*Avec les sociétés en mandat*

Nature et objet :

Convention de prestations de service et de concession de marque détaillée en annexe 2.

Modalités :

Ces conventions concernent principalement :

- prise en charge de toutes les tâches liées à l'exploitation de l'hôtel,
- tenue de la comptabilité,
- propositions de plan d'action annuel,
- présentation des comptes annuels,
- concession de la marque « LES HOTELS DE PARIS »,
- assistance commerciale.

Ces conventions, sont prorogées par tacite reconduction, par périodes successives d'une durée de trois ans. Leur précédente prorogation a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Paris, le 14 octobre 2010  
Les Commissaires aux Comptes  
Membres de la Compagnie Régionale de Paris

MBV & Associés

COREVISE

Laure Saludes  
Associé

Stéphane MARIE  
Associé

## LES HOTELS DE PARIS

### ANNEXES AU RAPPORT SPECIAL 2009

#### Annexe 1 : CONVENTION DE GESTION CENTRALISEE DE TRESORERIE

| Société concernée                  | Adresse de l'hôtel exploité            | Montant de l'avance versée au 31 décembre 2009                       | Montant de l'avance reçue au 31 décembre 2009                        | Montant des intérêts reçus au 31 décembre 2009                       | Montant des intérêts versés au 31 décembre 2009                      |
|------------------------------------|--|--|--|--|--|
| SA La Galerie                      | 16, rue de la Pépinière<br>75008 Paris | 0 euros  | 1.067 Keuros   | 0 euros  | 31 Keuros  |
| SNC Société Nouvelle Royal Pigalle | 20, avenue Jules Janin 75116<br>Paris  | 3.360 Keuros   | 0 euros  | 126 Keuros   | 0 euros  |
| SA Royal Pigalle                   | 2, rue Duperré<br>75009 Paris          | Il n'existe pas d'avances entrant dans le champs de cette convention | Il n'existe pas d'avances entrant dans le champs de cette convention | Il n'existe pas d'avances entrant dans le champs de cette convention | Il n'existe pas d'avances entrant dans le champs de cette convention |
| SAS Hôtels et Restaurants de Paris | 7, rue de l'Echelle<br>75001 Paris     | 2.642 Keuros   | 0 euros  | 101 Keuros   | 0 euros  |

| Société concernée          | Adresse de l'hôtel exploité                      | Montant de l'avance versée au 31 décembre 2009 | Montant de l'avance reçue au 31 décembre 2009 | Montant des intérêts reçus au 31 décembre 2009 | Montant des intérêts versés au 31 décembre 2009 |
|----------------------------|--|--|---|--|---|
| SA Porte d'Italie          | 1 à 3 rue Elisée Reclus<br>94270 Kremlin-Bicêtre | 472 Keuros                                     | 0 euros                                       | 8 Keuros                                       | 0 euros   |
| SA Paris Opéra Drouot      | 2, rue Geoffroy Marie<br>75009 Paris             | 107 Keuros                                     | 0 euros                                       | 8 Keuros                                       | 0 euros   |
| SA Paris Louvre            | 20, rue Molière<br>75001 Paris                   | 362 Keuros                                     | 0 euros                                       | 6 Keuros                                       | 0 euros   |
| Paris Bercy                | 211-215, rue de Charenton<br>75012 Paris         | 67 Keuros                                      | 0 euros                                       | 3 Keuros                                       | 0 euros   |
| EURL Opéra Grand Boulevard | 11, rue Geoffroy Marie<br>75009 Paris            | 0 euros  | 47 Keuros                                     | 0 euros  | 1 Keuros  |
| SARL Lutèce Port Royal     | 52 bis, rue Jenner<br>75013 Paris                | 0 euros  | 391 Keuros                                    | 0 euros  | 15 Keuros                                       |
| SARL Hôtel du Rond Point   | 114, rue de la Tombe Issoire<br>75014 Paris      | 0 euros  | 12 Keuros                                     | 0 euros  | 0 euros   |

**Annexe 2 : CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICE ET DE CONCESSION DE MARQUE**

| Société concernée                     | Adresse de l'hôtel exploité                      | Conditions de rémunération  | Montant facturé au cours de l'exercice                                |
|---------------------------------------|--|---|---|
| SA La Galerie                         | 16, rue de la Pépinière<br>75008 Paris           | ✓ 4% du résultat brut d'exploitation,<br>✓ 2% du chiffres d'affaires héberge-ment,<br>✓ 150 € par chambre | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 64 K€ HT |
| SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle | 20, avenue Jules Janin<br>75116 Paris            | ✓ 6% du résultat brut d'exploitation,<br>✓ 3% du chiffres d'affaires héberge-ment,<br>✓ 150 € par chambre | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 55 K€ HT |
| SA Paris Opéra Drouot                 | 2, rue Geoffroy Marie<br>75009 Paris             | ✓ 4% du résultat brut d'exploitation,<br>✓ 2% du chiffres d'affaires héberge-ment,<br>✓ 150 € par chambre | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 47 K€ HT |
| SA Porte d'Italie                     | 1 à 3 rue Elisée Reclus<br>94270 Kremlin-Bicêtre | ✓ 4% du résultat brut d'exploitation,<br>✓ 1% du chiffres d'affaires héberge-ment,<br>✓ 150 € par chambre | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 46 K€ HT |
| SA Paris Louvre                       | 20, rue Molière<br>75001 Paris                   | ✓ 4% du résultat brut d'exploitation,<br>✓ 2% du chiffres d'affaires héberge-ment,<br>✓ 150 € par chambre | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 40 K€ HT |
| Paris Bercy                           | 211-215, rue de Charenton<br>75012 Paris         | ✓ 4% du résultat brut d'exploitation,<br>✓ 2% du chiffres d'affaires héberge-ment,<br>✓ 150 € par chambre | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 48 K€ HT |
| SAS Hôtels et Restaurants de Paris    | 7, rue de l'Echelle<br>75001 Paris               | ✓ 0% du résultat brut d'exploitation,<br>✓ 2% du chiffres d'affaires héberge-ment,<br>✓ 150 € par chambre | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 99 K€ HT |
| EURL Opéra Grand Boulevard            | 11, rue Geoffroy Marie<br>75009 Paris            | ✓ 4% du résultat brut d'exploitation,<br>✓ 2% du chiffres d'affaires héberge-ment,<br>✓ 150 € par chambre | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 34 K€ HT |
| SARL Lutèce Port Royal                | 52 bis, rue Jenner<br>75013 Paris                | ✓ 4% du résultat brut d'exploitation,<br>✓ 2% du chiffres d'affaires héberge-ment,<br>✓ 150 € par chambre | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 44 K€ HT |
| SARL Hôtel du Rond Point              | 114, rue de la Tombe Issoire<br>75014 Paris      | ✓ 4% du résultat brut d'exploitation,<br>✓ 2% du chiffres d'affaires héberge-ment,<br>✓ 150 € par chambre | Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élèvent à 42 K€ HT |

## Partie VIII - Rémunération des Commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2009 pour l'ensemble consolidé s'élevaient à :

| (en milliers d'euros)  | <b>MBV</b> | <b>COREVISE</b> |
|--|------------|-----------------|
| <b>Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés</b> |            |                 |
| Les Hôtels de Paris  | 99         | 96              |
| Royal Pigalle  | 9          |                 |
| Hôtel la Galerie   | 9          |                 |
| <b>Total</b>   | <b>139</b> | <b>96</b>       |