



## Les Hôtels de Paris

Rapport annuel 2010



## Le message de Patrick MACHEFERT Président Directeur Général



Chers actionnaires, Chers clients, Chers collaborateurs,

L'année qui vient de s'écouler a démarré par un retour à un cycle hôtelier positif. Cependant, l'installation d'un nouveau cercle vertueux aura été timide et le bilan général, bien que rassurant, demeure mitigé.

La tourmente financière passée a marqué les esprits et changé de manière radicale le contexte économique et financier mondial ainsi que les modes de consommation, que ce soit en matière de tourisme d'affaires ou d'agrément.

Notre performance économique n'est cependant pas une fatalité et nous poursuivons notre dynamique de croissance, dans le respect des valeurs d'authenticité et de diversité qui ont construit notre enseigne. La progression du chiffre d'affaires, même timide, demeure constante. Les Hôtels de Paris vit, évolue et continue de prouver son savoir-faire.

Nous avons mis à profit cette douloureuse période de crise pour revoir notre organisation et nos priorités. Ainsi, au cours des exercices 2009 et 2010, l'accent a été mis sur la stricte maîtrise des charges pour nous permettre de survivre à la crise et à la chute sans précédent de l'activité. En termes de gestion opérationnelle, nous avons également mis à la disposition de nos équipes des outils de plus en plus performants pour être toujours plus réactif.

Ces choix ont porté leurs fruits et nous ont permis d'enregistrer une nette appréciation de notre résultat d'exploitation. Nous avons également finalisé un important chantier de simplification des structures juridiques de notre groupe afin de contribuer à la réduction des coûts et du temps qui pesaient dans notre gestion quotidienne.

Nous sommes actuellement prêts à affronter la reprise et à nous positionner de nouveau en tant qu'acteur majeur du marché de l'hôtellerie parisienne.



Pour cela, nous avons décidé de mettre l'accent sur une commercialisation réactive afin de faire face aux demandes de plus en plus exigeantes de nos partenaires et clients. Nous avons poursuivi notre politique de déploiement sur l'ensemble des principaux canaux de distribution et nous participons activement à toutes les campagnes proposées par nos partenaires. Notre site internet continue à prendre une part de plus en plus importante dans notre commercialisation ce qui diminue d'autant la part des ventes commissionnées.

Laissant de côté tout projet de développement ou de croissance externe, nous avons initié un vaste programme de travaux à court et moyen terme, pour moderniser notre offre et notre parc hôtelier.

Les premiers résultats de cette nouvelle dynamique sont visibles en 2011 et devraient marquer toute leur mesure sur les exercices futurs.

Nos ambitions de croissance et de développement de l'enseigne doivent s'accompagner de mesures pour faire progresser nos équipes. Il faut investir sur la compétence des hommes et la qualité de l'outil car il s'agit de notre richesse et de notre réelle valeur ajoutée qui crée la différence.

Inverser la tendance, rebondir passe par une mobilisation collective des forces vives qui composent notre enseigne. Aussi, les résultats que nous vous présentons sont le fruit des efforts et de l'implication de nos équipes que je souhaite aujourd'hui féliciter et remercier.

C'est ensemble, dans un dialogue en bonne intelligence, gagnant-gagnant, constructif et volontaire que nous parviendrons à relever notre défi.

Patrick Machefert

Président-Directeur Général

# Sommaire

## ◆ Renseignements à caractère général

Personne assurant la responsabilité de l'information financière .....	page 8
Renseignements généraux concernant la société et son capital .....	page 8
Renseignements concernant l'activité de la société .....	page 9

## ◆ Rapport de gestion de l'exercice clos le 31 décembre 2010

Présentation Générale du groupe et de son activité .....	page 14
Activité et résultats de l'ensemble consolidé et de la société .....	page 24
Analyse et gestion des risques .....	page 35
Événements significatifs survenus au cours de l'exercice .....	page 38
Événements post clôture de la société et des filiales .....	page 46
Données sociales .....	page 48
Conventions conclues par la société .....	page 57
Capital et actionariat .....	page 59
Gouvernement d'entreprise .....	page 65

## ◆ États financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2010

Comptes sociaux et Annexe .....	page 77
Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels .....	page 114
Comptes consolidés et Annexe .....	page 117
Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés .....	page 166

## ◆ Organes d'administration et procédures de contrôle interne

Rapport du Président du Conseil d'administration à l'assemblée générale sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et les procédures de contrôle interne .....	page 172
---	----------

◆ **Rapports des Commissaires aux comptes**

Rapport établi en application du dernier alinéa de l'article L.225-235 du Code de Commerce sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société Les Hôtels de Paris, pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière..... page 191

Rapport spécial sur les conventions réglementées ..... page 193

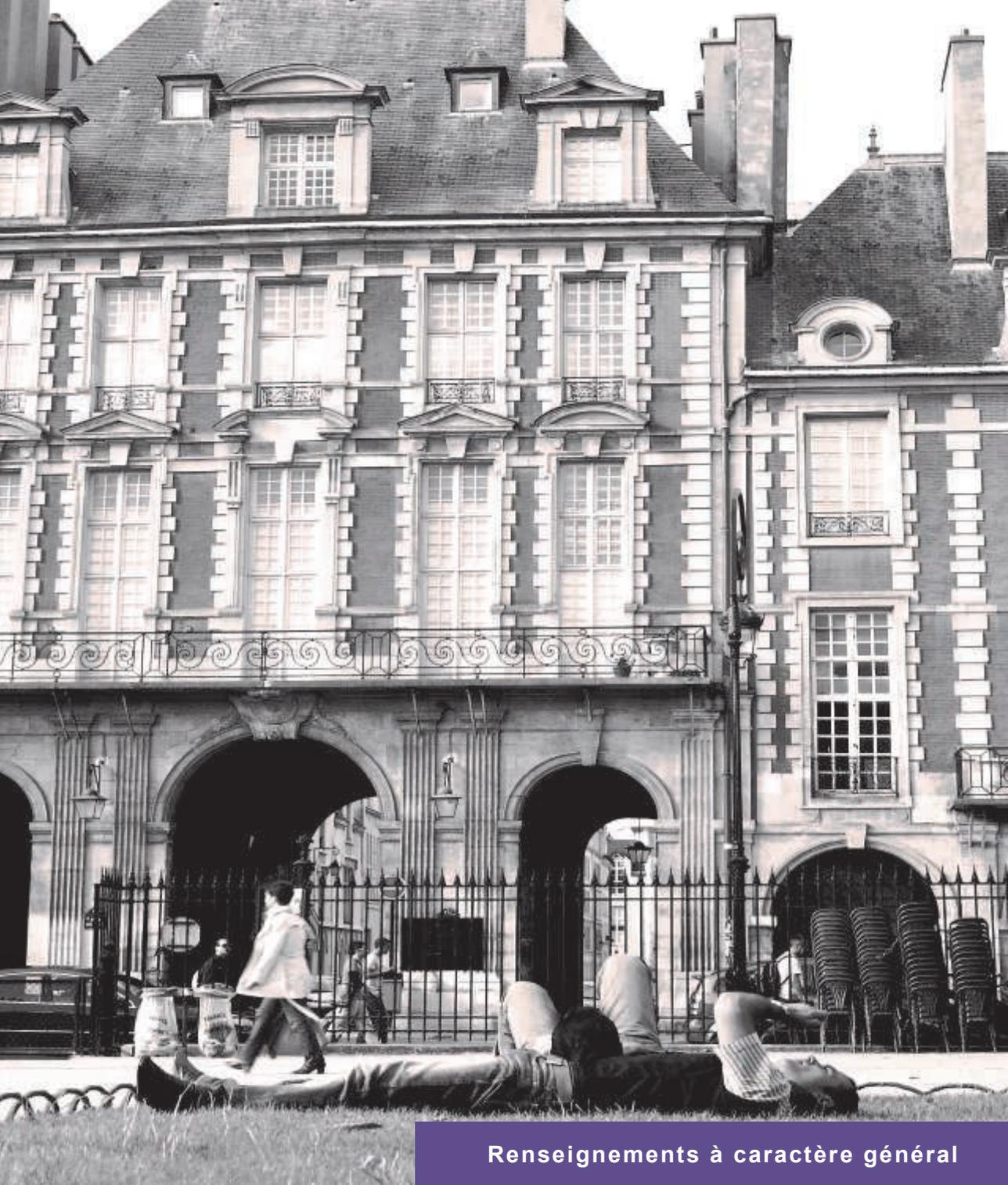
◆ **Informations complémentaires**

Texte des résolutions ..... page 204

Communiqué du 19 octobre 2011..... page 208



- Villa Beaumarchais (Paris, 3<sup>ème</sup>) -



Renseignements à caractère général

## Renseignements à caractère général

### ◆ **Personne assurant la responsabilité de l'information financière**

#### Élaboration de l'information

L'information financière est élaborée sous la direction de Monsieur Olivier WOLF, Directeur Général Adjoint.

#### Contrôle des comptes

L'information financière et comptable est contrôlée par les Commissaires aux comptes :

#### Commissaires aux comptes titulaires :

- Cabinet MBV et Associés, 39 avenue de Friedland à Paris (75008)  
Renouvelé par l'Assemblée Générale du 22 juin 2007 pour 6 exercices
- Cabinet COREVISE, 3/5 rue Scheffer à Paris (75116)  
Nommé par l'Assemblée Générale du 29 septembre 2006 pour 6 exercices

#### Commissaires aux comptes suppléants :

- Monsieur Etienne de Bryas, 39 rue de Friedland à Paris (75008)  
Renouvelé par l'Assemblée Générale du 22 juin 2007 pour 6 exercices
- Cabinet FIDINTER, 3/5 rue Scheffer à Paris (75116)  
Nommé par l'Assemblée Générale du 29 septembre 2006 pour 6 exercices

### ◆ **Renseignements généraux concernant la société et son capital**

Dénomination	Les Hôtels de Paris
Siège social et administratif	20, avenue Jules Janin (75116)
Capital social	660 577 € divisé en 4 333 103 actions de même catégorie, représentant 7 035 462 droits de vote au 17 août 2011.
Forme juridique	Société anonyme régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par les articles L. 225-17 à L. 225-56 du Code de commerce.



Législation	Société constituée sous le régime de la législation française
Durée	Date de constitution : le 22 juillet 1992 Durée : jusqu'au 21 juillet 2091
Identification	SIREN : RCS Paris 388 083 016 SIRET : 388 083 016 00195 APE : 5510Z
Exercice social	Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre
Contact actionnaires	Les actionnaires peuvent obtenir des informations en contactant le service juridique et de gestion des titres au 01 55 73 75 75 du lundi au vendredi de 14 heures à 18 heures, ou laisser un message à l'adresse suivante : <a href="mailto:goujon@leshotelsdeparis.com">goujon@leshotelsdeparis.com</a> . Une réponse leur sera apportée dans les meilleurs délais.

#### ◆ Renseignements concernant l'activité de la société

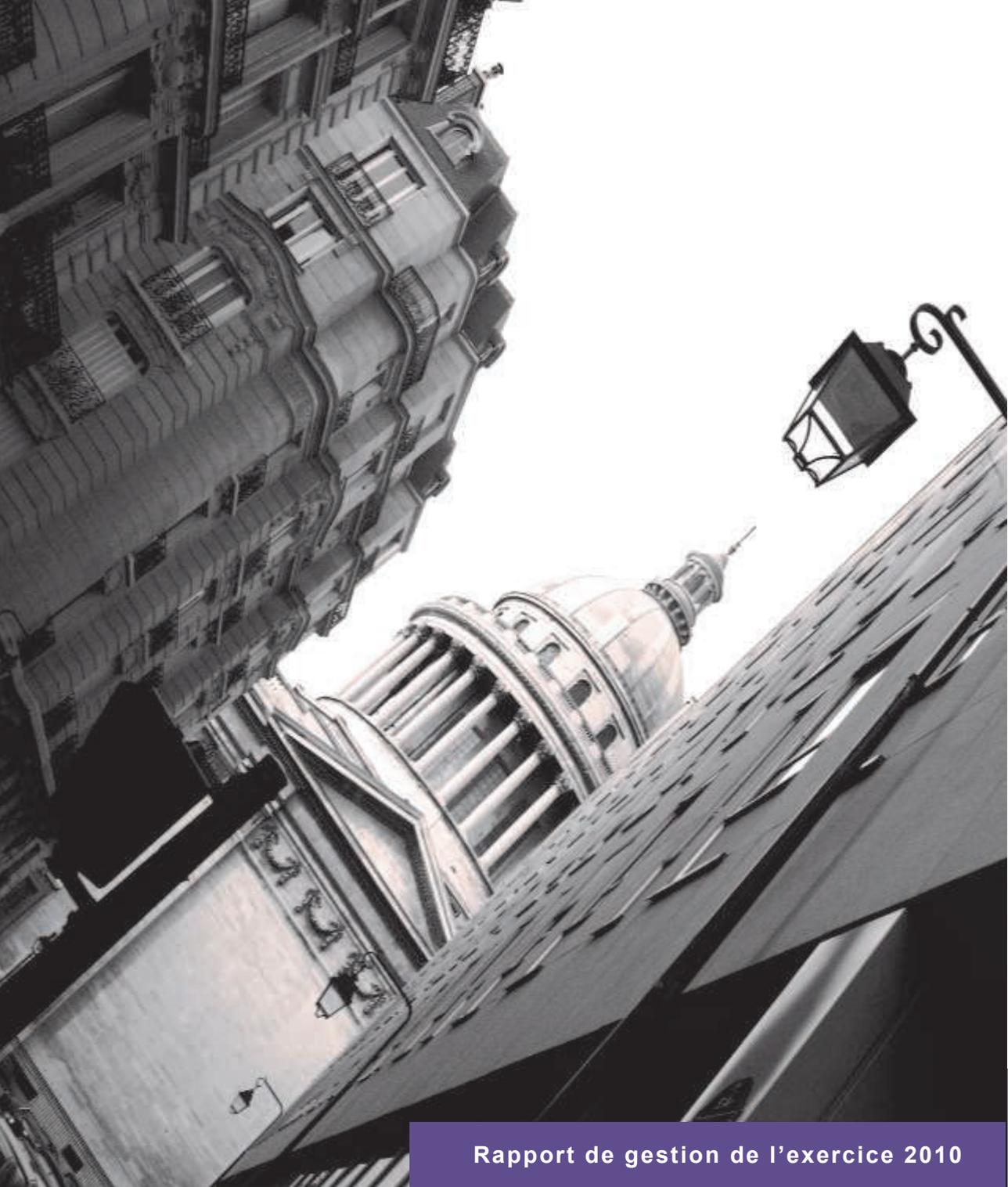
Les Hôtels de Paris a pour objet, de manière directe ou indirecte et notamment par voie de contrat de prestation de services et de concession de marque d'exercer :

- ⇒ toute activité relative à l'acquisition de fonds de commerces, l'exploitation d'hôtels et/ou de résidences hôtelières,
- ⇒ Toute activité relative à la réhabilitation et la construction d'hôtels, bars, brasseries et autres.

Les Hôtels de Paris est majoritairement propriétaire de son patrimoine immobilier. De la création du concept à la gestion hôtelière, le groupe assure la maîtrise complète de ses produits, et marque ainsi sa différence sur le marché de l'hôtellerie, des loisirs et du tourisme.



- Villa Panthéon (Paris, 5<sup>ème</sup>) -



Rapport de gestion de l'exercice 2010

# Rapport de gestion de l'exercice clos le 31 décembre 2010

◆ <b>Présentation générale du groupe et de son activité</b>	
Présentation de l'enseigne « les Hôtels de Paris » .....	page 14
Historique.....	page 16
Lexique des termes utilisés .....	page 17
Activité de la société au cours de l'exercice .....	page 18
◆ <b>Activité et résultats de l'ensemble consolidé et de la société</b>	
Informations financières sélectionnées.....	page 24
Présentation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010 .....	page 25
Présentation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010 .....	page 30
◆ <b>Analyse et gestion des risques</b>	
Risques de liquidité .....	page 35
Risques liés aux taux d'intérêts .....	page 35
Risques liés aux taux de change .....	page 35
Risques liés aux actions .....	page 36
Risques particuliers liés à l'activité.....	page 36
Risques industriels liés à l'environnement .....	page 36
Assurance – couverture des risques.....	page 37
◆ <b>Évènements significatifs survenus au cours de l'exercice</b>	
Réalisation des fusions	
◇ <i>Fusion par voie d'absorption de la SA Hôtel La Galerie .....</i>	<i>page 38</i>
◇ <i>Modification de la présentation du périmètre consolidé .....</i>	<i>page 38</i>
◇ <i>Impact des fusions absorptions de plusieurs sociétés par la SAS Compagnie Financière du Trocadéro .....</i>	<i>page 39</i>
Contentieux et contrôles fiscaux et sociaux	
◇ <i>Contentieux fiscal portant sur le Pavillon La Chapelle .....</i>	<i>page 40</i>
◇ <i>Contrôle TVA .....</i>	<i>page 40</i>
◇ <i>Contrôle URSSAF .....</i>	<i>page 41</i>
◇ <i>Litige portant sur le fonds de commerce de la Villa Royale .....</i>	<i>page 42</i>
◇ <i>Contentieux portant sur la bail commercial du Pavillon Saint Augustin ..</i>	<i>page 44</i>
Evolution de la situation de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris.....	page 45



◆ <b>Événements post clôture de la société et des filiales</b>	
Événement post clôture .....	page 46
Tendance et perspectives .....	page 46
◇ <i>Projets de restructuration</i> .....	page 46
◇ <i>Stratégie commerciale : poursuite de la reprise de l'activité</i> .....	page 47
◆ <b>Données sociales</b>	
Bilan social consolidé	
◇ <i>Répartition de l'effectif de l'enseigne par catégorie au 31 décembre 2010</i> .....	page 48
◇ <i>Données sociales consolidées au 31 décembre 2010</i> .....	page 48
◇ <i>Répartition des effectifs de l'ensemble consolidé par critères socioprofessionnels</i> .....	page 50
◇ <i>Recours au personnel en extra</i> .....	page 51
Les ressources humaines	
◇ <i>Le recrutement</i> .....	page 51
◇ <i>Management et politique RH</i> .....	page 52
◇ <i>Conditions d'emploi</i> .....	page 54
◆ <b>Conventions conclues par la société</b>	
<i>Conventions réglementées conclues au cours de l'exercice</i> .....	page 57
◆ <b>Capital et actionnariat</b>	
<i>Renseignement concernant le capital</i> .....	page 59
<i>Répartition du capital et des droits de votes</i> .....	page 59
<i>Marchés des actions Les Hôtels de Paris</i> .....	page 62
<i>Participation des actionnaires aux assemblées générales</i> .....	page 64
◆ <b>Gouvernement d'entreprise</b>	
<i>Fonctionnement des organes sociaux</i> .....	page 65
Composition et fonctionnement du conseil d'administration .....	page 65
Point sur les mandats des administrateurs .....	page 66
Point sur les mandats des commissaires aux comptes .....	page 67
Rémunération des organes de direction .....	page 68
Liste des mandats et fonctions occupés par les administrateurs .....	page 71



## Présentation Générale du groupe et de son activité

### ◆ 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** ★★★★★

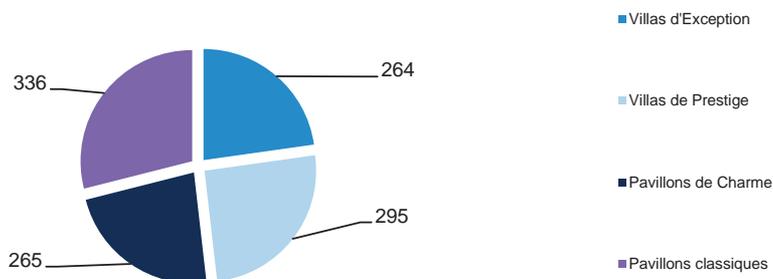
*Hôtels ou résidences de confort 3 étoiles, qui offrent des espaces modernes et fonctionnels qui allient charme et qualité à un prix juste.*

A ce jour, la société ne s'est pas inscrit dans la démarche d'intégration du nouveau classement hôtelier. Un chantier sera ouvert en 2012, afin de préparer la nécessaire migration.



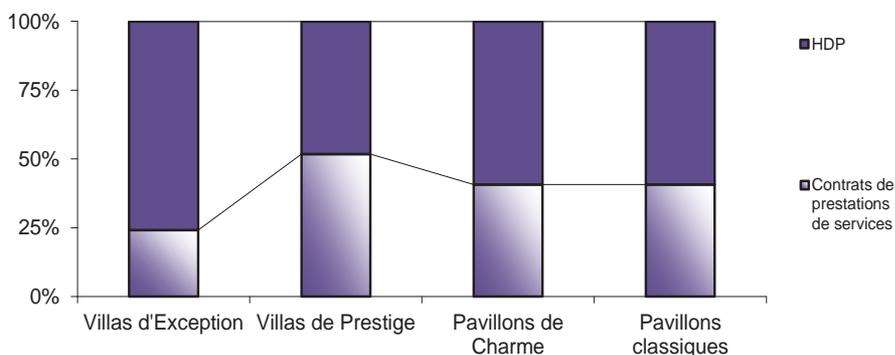
Nous vous présentons ci-dessous, la répartition du parc hôtelier de l'enseigne Les Hôtels de Paris, par gamme :

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



L'enseigne comprend 15 établissements détenus en propre par Les Hôtels de Paris et 9 hôtels gérés par le biais de contrats de prestation de services et de concession de marque (dont 2 filiales)

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

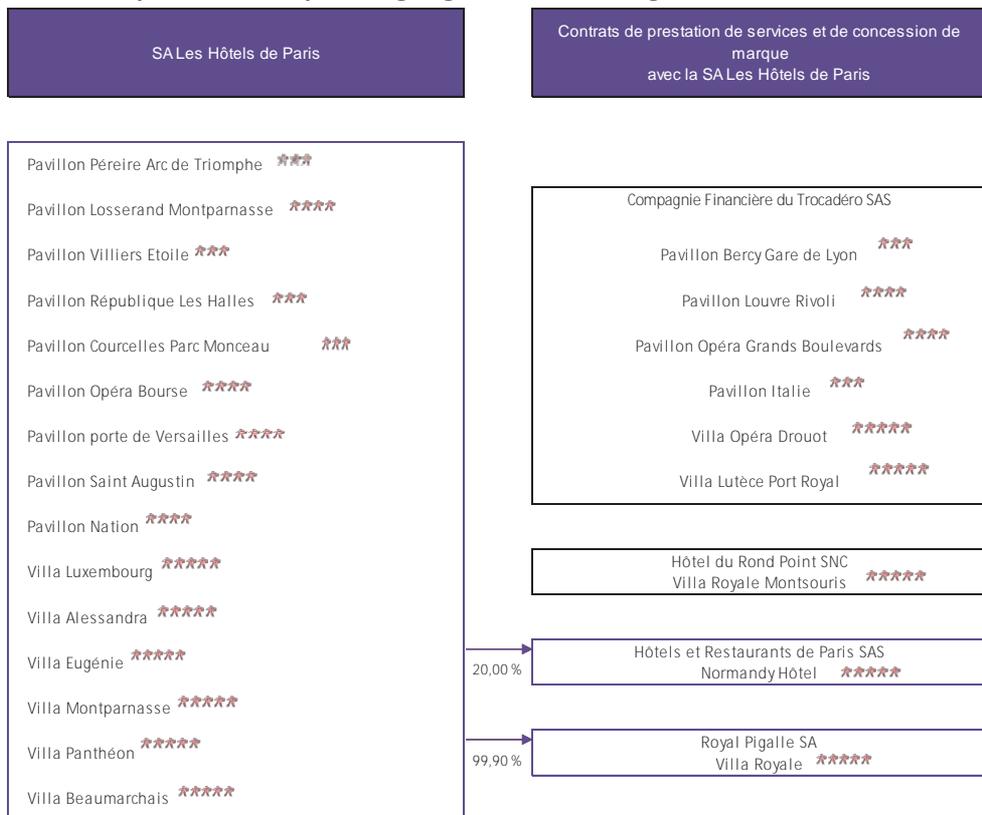


Aucun établissement n'a été cédé ni acquis au cours de l'exercice.

Toutefois suite à la fusion absorption de la société Hôtel la Galerie SA, le Pavillon Saint Augustin qui était exploité par cette société a été transféré à la SA Les Hôtels de Paris qui détient désormais 15 hôtels en propre.



**Nous vous présentons ci après l'organigramme de l'enseigne « Les Hôtels de Paris » :**



Le périmètre de consolidation comprend les sociétés encadrées en violet

◆ **Historique**

**1991**

**Naissance du projet**

Le groupe *Les Hôtels de Paris* a été constitué 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 de l'enseigne**  
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 de l'enseigne**  
Villa Royale (4 Étoiles), sis 2 rue Duperré dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement.  
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) de l'enseigne**  
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 €)

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

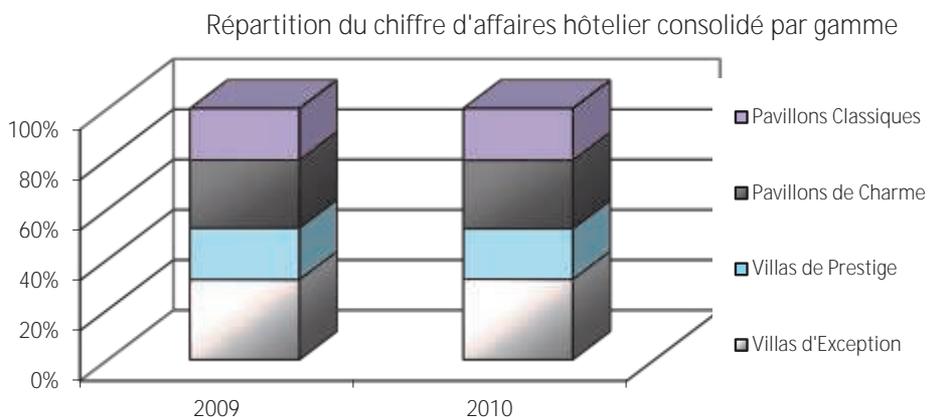
**RevPAR :** Rapport entre le chiffre d'affaires hébergement et le nombre de chambres disponibles.

(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

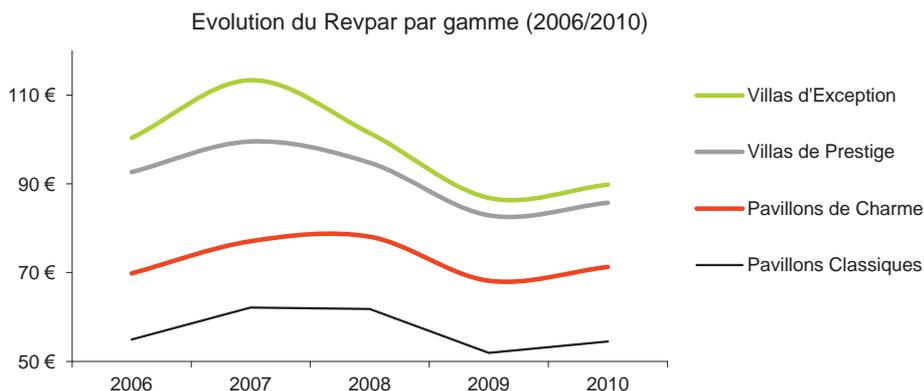
Nous vous indiquons ci-après les résultats réalisés au cours de l'exercice par les hôtels de l'ensemble consolidé\* au cours de l'exercice :



\* Pour mémoire, les hôtels inclus dans la consolidation par intégration globale sont les 15 hôtels de la SA Les Hôtels de Paris (cf. Organigramme), auxquels s'ajoute la Villa Royale.

Le chiffre d'affaires hôtelier de l'ensemble consolidé s'est apprécié de 4,7 % sur l'exercice, avec une progression plus forte pour les pavillons - catégorie 3 étoiles ou équivalent – (+ 5,4 %) que pour les villas - catégorie 4 étoiles ou équivalent – qui affichent une hausse du chiffre d'affaires à + 4,1 %.

Sur la période, le taux d'occupation accuse une baisse globale de 1,7 points pour l'ensemble consolidé, principalement insufflée par les Pavillons (- 4,0 %) tandis que le taux d'occupation des Villas s'est maintenu (+ 0,2 %). Pour sa part, le prix moyen a augmenté, pour toutes les catégories d'établissements, avec une progression de 10,7 % pour les villas et de 6,0 % pour les pavillons.



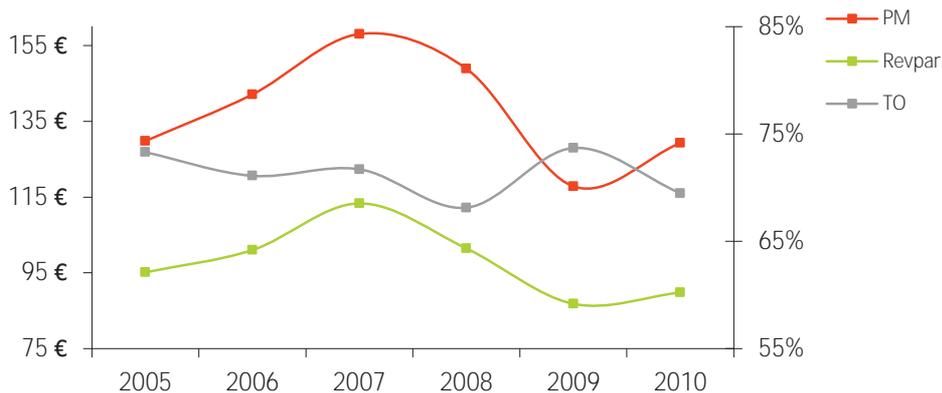
Nous vous présentons ci-après, les chiffres clés réalisés par les hôtels composant l'enseigne Les Hôtels de Paris (SA Les Hôtels de Paris et sociétés liées par le biais de contrats de prestations de services et de concession de marque) :

### Les Villas d'Exception

Villas d'Exception Les Hôtels de Paris SA		Villa Beaumarchais	Villa Panthéon	Villa Montparnasse
				
Revpar	2010	96,4 €	99,3 €	74,9 €
	2009	96,1 €	97,2 €	68,9 €
	Var	0,3%	2,2%	8,7%
Chiffre d'affaires	2010	1 922 916 €	2 275 868 €	1 330 630 €
	2009	1 917 527 €	2 239 762 €	1 236 462 €
	Var	0,3%	1,6%	7,6%

Villas d'Exception Contrats de prestations de services et de concession de marque		Villa Royale	Villa Lutèce Port Royal	Villa Opéra Drouot
				
Revpar	2010	95,4 €	77,9 €	92,9 €
	2009	79,6 €	76,6 €	100,0 €
	Var	19,9%	1,8%	-7,1%
Chiffre d'affaires	2010	1 137 435 €	1 191 709 €	1 041 323 €
	2009	954 451 €	1 150 332 €	1 130 745 €
	Var	19,2%	3,6%	-7,9%

Evolution des indicateurs 2005/2010 - Villas d'Exception



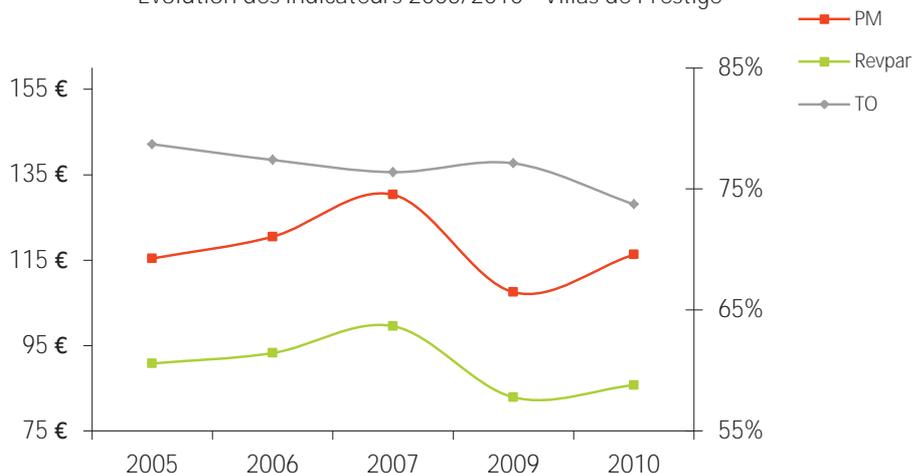
## Les Villas de Prestige

Villas de Prestige Les Hôtels de Paris SA		Villa Luxembourg	Villa Alessandra	Villa Eugénie
Revpar	2010 2009 Var	78,9 € 77,1 € 2,2%	81,5 € 82,5 € -1,3%	68,7 € 61,0 € 12,7%
Chiffre d'affaires	2010 2009 Var	1 567 082 € 1 547 872 € 1,2%	1 557 676 € 1 589 167 € -2,0%	1 086 019 € 968 517 € 12,1%

Villas de Prestige Contrats de prestations de services et de concession de marque		Normandy Hôtel	Villa Royale Montsouris
Revpar	2010 2009 Var	101,6 € 95,6 € 6,3%	69,8 € 75,7 € -7,8%
Chiffre d'affaires	2010 2009 Var	4 900 026 € 4 578 136 € 7,0%	965 848 € 1 041 032 € -7,2%

NB : Les indicateurs de la Villa Royale Montsouris (SNC Hôtel du Rond Point), ne sont pas audités.

Evolution des indicateurs 2005/2010 - Villas de Prestige

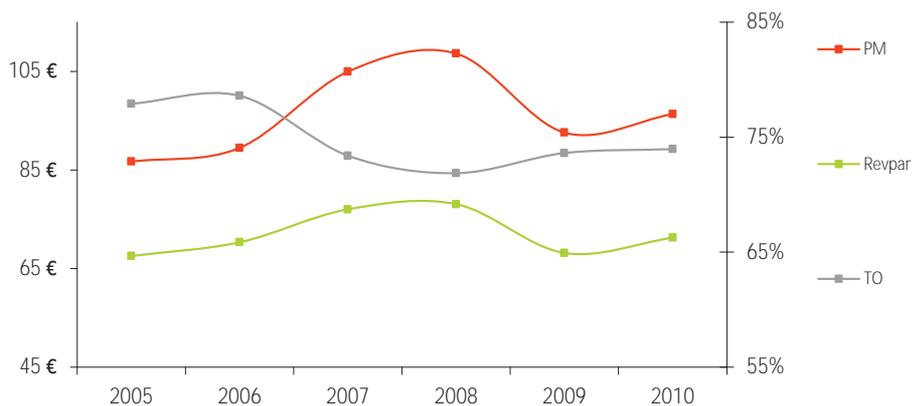


## Les Pavillons de Charme

Pavillons de Charme Les Hôtels de Paris SA		Pavillon Losserand	Pavillon Porte de Versailles	Pavillon Opéra Bourse	Pavillon Nation	Pavillon Saint Augustin
Repar	2010	62,2 €	61,2 €	67,8 €	73,7 €	81,8 €
	2009	57,0 €	60,5 €	69,9 €	68,9 €	73,6 €
	Var	9,3%	1,1%	-3,1%	-3,1%	11,1%
Chiffre d'affaires	2010	1 028 584 €	1 092 223 €	721 547 €	1 222 112 €	1 629 587 €
	2009	950 631 €	1 083 297 €	755 322 €	1 139 199 €	1 471 703 €
	Var	8,2%	0,8%	-4,5%	7,3%	10,7%

Pavillons de Charme Contrats de prestations de services et de concession de marque		Pavillon Louvre Rivoli	Pavillon Opéra Grands Boulevards	
Repar	2010		82,0 €	71,6 €
	2009		81,5 €	71,1 €
	Var		0,6%	0,7%
Chiffre d'affaires	2010		910 278 €	850 900 €
	2009		911 695 €	852 066 €
	Var		-0,2%	-0,1%

Evolution des indicateurs 2005/2010- Pavillons de Charme

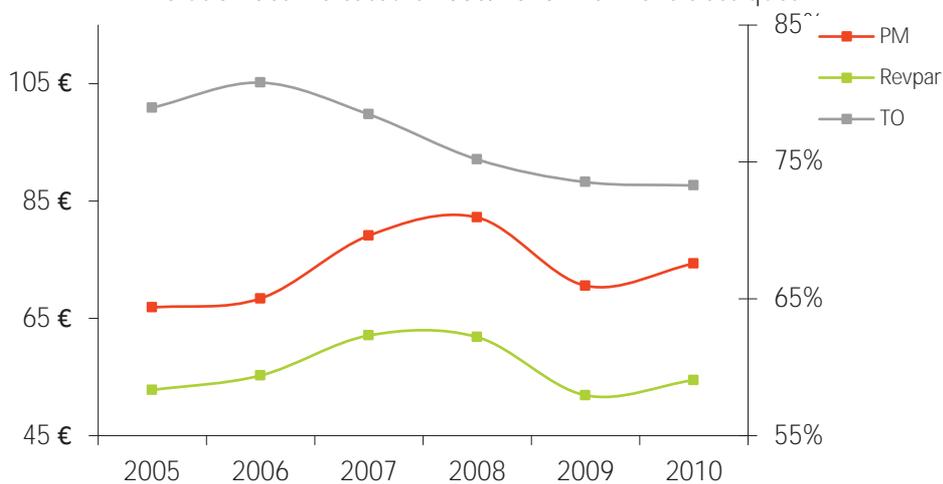


### Les Pavillons Classiques

		Pavillon Péreire	Pavillon Villiers	Pavillon République Les Halles	Pavillon Courcelles parc Monceau
Pavillons Classiques Les Hôtels de Paris SA					
Repar	2010	53,0 €	58,9 €	55,5 €	61,3 €
	2009	51,5 €	54,2 €	52,7 €	55,6 €
	Var	2,9%	8,7%	5,2%	10,3%
Chiffre d'affaires	2010	879 963 €	1 238 271 €	1 213 613 €	974 301 €
	2009	880 357 €	1 143 868 €	1 185 070 €	880 612 €
	Var	0,0%	8,3%	2,4%	10,6%

		Pavillon Bercy Gare de Lyon	Pavillon Italie
Pavillons Classiques Contrats de prestation de services et de concession de marque (Hors Holiday Inn)			
Repar	2010	60,10 €	45,64 €
	2009	58,80 €	44,68 €
	Var	2,2%	2,1%
Chiffre d'affaires	2010	1 116 674 €	1 538 534
	2009	1 107 721 €	1 509 507
	Var	0,8%	1,9%

Evolution des indicateurs 2005/2010 - Pavillons classiques





*Villa Eugénie (Paris, 17<sup>ème</sup>) -*

# Activité et résultats de l'ensemble consolidé et de la société

## ◆ 1. 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 2010, tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration du 9 septembre 2011 :

### Chiffres clés consolidés

<i>(en milliers d'euros)</i>	2010	2009
Chiffre d'affaires	21 643	20 892
Résultat courant opérationnel	2 889	2 227
Résultat opérationnel	3 369	2 707
Coût de l'endettement financier net	(365)	(1 670)
Résultat avant impôts	3 004	1 050
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 751	(851)

### Données par action

<i>(en euros)</i>	2010	2009
Résultat net par action	0,63	(0,20)
Résultat net dilué par action	0,63	(0,20)
Dividende par action	0	0

### Total actif

<i>(en milliers d'euros)</i>	2010	2009
Actif non courant	69 721	71 399
Actif courant	6 996	5 847
Total actif	76 717	77 245

### Capitaux propres et dettes financières

<i>(en milliers d'euros)</i>	2010	2009
Capitaux propres	39 699	36 947
Dettes financières	19 036	22 223



## ◆ 2. Présentation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010

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, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

### 2.1 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.

Au 31 décembre 2010, une seule société est consolidée par intégration globale : il s'agit de la société Royal Pigalle SA, exploitant la Villa Royale, qui est détenue à 99,99 % par Les Hôtels de Paris.

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.

Il en est ainsi de la société SAS Hôtels et Restaurants de Paris, exploitant le Normandy Hôtel, qui est détenue à hauteur de 20 % par Les Hôtels de Paris et est consolidée par mise en équivalence au 31 décembre 2010.

### 2.2 Analyse des résultats consolidés

#### a. Chiffre d'affaires

Au cours de l'exercice 2010, le chiffre d'affaires global de l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris, qui s'établit à 21 643 k€, s'est apprécié de 3,6 % 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 : 20 875 k€ en hausse de 4,7 % par rapport à N-1.



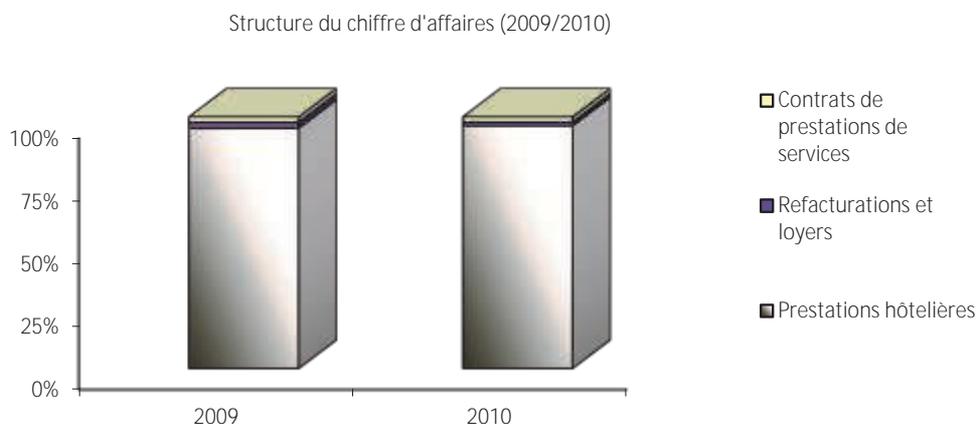
Chiffre d'affaires lié aux refacturations et loyers : il est en baisse et s'établit à 365 k€ contre 548 k€ en N-1, en raison de l'absence, sur l'exercice, de refacturation des crédits baux mobiliers, dont les contrats étaient arrivés à échéance.

Chiffre d'affaires lié à la gestion des hôtels en concession de marque : 403 k€. Ce chiffre d'affaires est constitué de trois redevances définies dans le contrat de prestation de services et de concession de marque, conclu entre Les Hôtels de Paris et chacun des hôtels exploités (9 hôtels), déduction faite des prestations inter-compagnies (1 hôtel).

Ces redevances se décomposent comme suit :

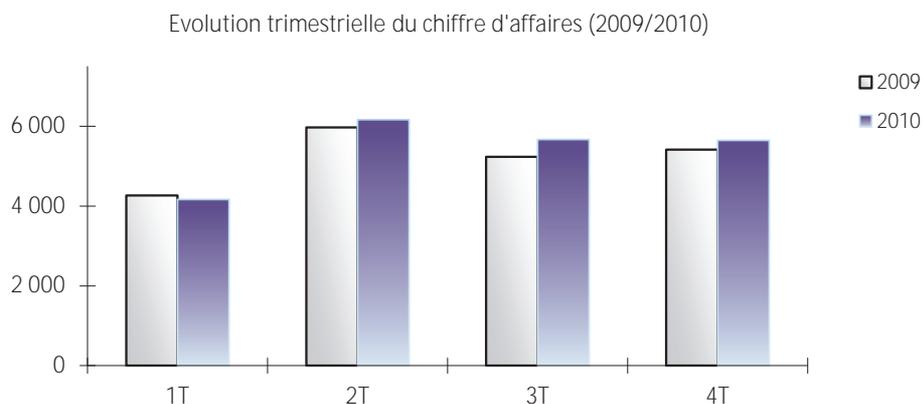
- Un pourcentage du chiffre d'affaires hébergement visant à rémunérer les prestations commerciales et la concession de marque. Cette redevance qui s'établit à 216 k€ est en légère hausse du fait de la hausse globale de l'activité des sociétés ;
- Un pourcentage du Résultat Brut d'Exploitation (RBE) visant 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 64 k€.



Nous vous présentons ci-après, l'évolution du chiffre d'affaires de l'ensemble consolidé au cours des exercices 2009 et 2010 :





### b. Résultat courant opérationnel consolidé

Le résultat courant opérationnel consolidé est en hausse de 662 k€ (+ 29,7 %) par rapport à l'exercice précédent et s'établit à 2 889 k€.

Les charges opérationnelles sont stables à 18 754 k€.

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

- Locations immobilières : 2 561 k€ (+ 4,6 %) ;
- Commissions d'agences : 1 579 k€ (+ 9,9 %) ;
- Nettoyage des chambres : 966 k€ (- 3,6 %) ;
- Location de linge : 453 k€ (- 9,9 %) ;

Par ailleurs, les charges de personnel qui s'établissent à 7 039 k€ sont en baisse de 5,2 %. Enfin, les impôts et taxes baissent de 21,6 %.

### c. Endettement financier et trésorerie

⇒ 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 0,48 contre 0,60 au titre de l'exercice 2009,
- Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 0,88 contre 1,06 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 1 243 k€.

⇒ Coût de l'endettement financier :

Le coût de l'endettement financier, qui s'établit à 384 k€, baisse de 78,1 % au cours de l'exercice.

La charge d'intérêt correspondant aux financements long terme s'établit à 462 k€ contre 1 004 k€ en N-1. En conséquence, au cours de l'exercice, le coût moyen de l'endettement passe de 4,51 % à 2,43 %, par l'effet de la baisse de l'Euribor sur la période.

⇒ Trésorerie :

Notre capacité d'autofinancement s'établit à la somme de 3 867 k€ contre 2 248 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les flux de trésorerie liés à l'activité s'établissent à - 1 061 k€. Pour leur part, les flux liés aux opérations d'investissement dégradent la trésorerie à la clôture qui s'établit à - 1 028 k€

A l'actif, les disponibilités s'élèvent à 58 k€ contre 127 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les concours bancaires s'établissent à 1 086 k€ contre 2 030 k€ en 2009.

#### **d. Résultat net de l'ensemble consolidé**

Le résultat net consolidé - part du groupe de l'exercice affiche un bénéfice de 2 751 k€, contre une perte de 851 k€ en 2009.

#### **e. Bilan consolidé**

Le total du bilan consolidé au 31 décembre 2010 s'établit à 76 717 k€ contre 77 245 k€ en N-1, soit une diminution de 0,7 %.

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres sont en hausse de 7,5 % et s'élèvent à la somme de 39 699 k€ contre 36 947 k€ au titre de l'exercice précédent.



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

### a. Sociétés consolidées par intégration globale

Eléments comptables des sociétés consolidées par intégration globale au 31/12/2010 :

<i>(en euros)</i>	SA Les Hôtels de Paris	Royal Pigalle SA
Capital social	660 557	740 292
Capitaux propres hors capital social	35 202 033	(1 893 376)
Quote-part du capital détenue	-	99,99 %
Chiffre d'affaires	20 583 262	1 137 529
Résultat courant avant impôts	2 214 036	(362 760)
Résultat net de l'exercice	1 914 581	(1 145 228)

### b. Sociétés consolidées par mise en équivalence

Eléments comptables de la société mise en équivalence au 31/12/2010 :

<i>(en euros)</i>	SAS Hôtels et Restaurants de Paris (Normandy Hôtel)
Capital social	1 520 000
Capitaux propres hors capital social	4 475 269
Quote-part du capital détenue	20 %
Chiffre d'affaires	4 936 789
Résultat courant avant impôts	702 929
Résultat net de l'exercice	705 785



◆ **3. Présentation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010 (SA Les Hôtels de Paris)**

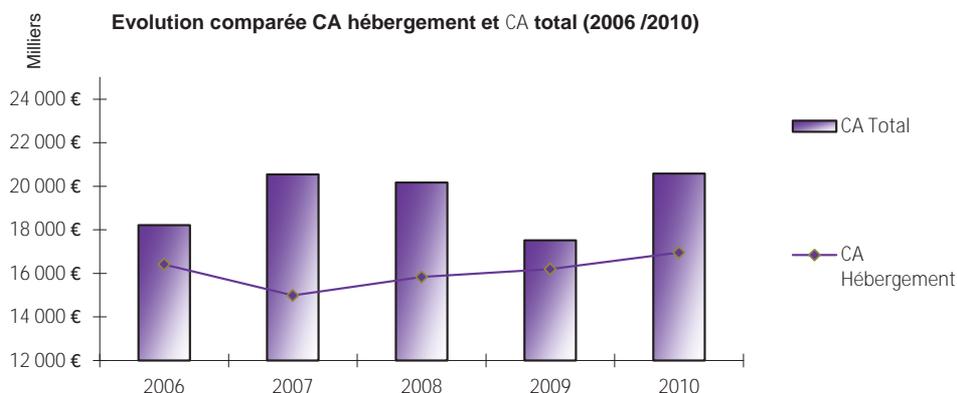
**3.1. Le compte de résultat**

**a. Chiffre d'affaires**

Au cours de cet exercice social, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 20 583 k€, en hausse de 10,8 % 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 : 19 740 k€ en hausse de 12,7 %, dont :

- Chiffre d'affaires « hébergement » : 18 579 k€ en hausse de 13,1 %
- Chiffre d'affaires « food & beverage » : 850 k€ en hausse de 1,9 %
- Chiffre d'affaires « autres prestations » : 312 k€ en hausse de 19,8 %



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 toutefois en baisse au cours de l'exercice de 6,6 % et s'établit à 248 k€ suite à la fusion de la SA Hôtel la Galerie et à l'annulation subséquente des redevances 2010 de cette société ;
- Un pourcentage du Résultat Brut d'Exploitation (RBE) visant à rémunérer les prestations administratives : cette redevance qui s'établit à 155 k€ affiche une baisse de 13,0 % du fait de l'absence de redevance de la SA Hôtel la Galerie ;

- 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 69 k€.

**b. Produits d'exploitation**

Les autres produits d'exploitation, qui s'établissent à 207 k€, sont en baisse (- 74,9 %). Ces produits sont constitués principalement de la facturation liée à la prestation de mise en chambre gratuite de journaux.

**c. Charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation, qui s'établissent à 18 563 k€ sont en hausse de 2,0 % 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

<i>(en euros)</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Achats de matières premières	436 195	556 990
Autres achats & charges externes	9 519 601	8 937 409
Impôts & taxes	915 379	905 016
Salaires & traitements	4 938 015	5 004 928
Charges sociales	1 628 572	1 636 864
Dotations aux amortissements sur immobilisations	894 786	898 199
Dotations aux provisions sur actif circulant		
Dotations aux provisions pour risques et charges		34 353
Autres charges	230 605	231 115
<b>Total</b>	<b>18 563 153</b>	<b>18 204 875</b>



Les achats de matières premières sont en baisse de 21,7% sur la période.

Les autres achats et charges externes sont en hausse de 6,5 % par rapport à N-1, ce qui s'explique principalement par la fusion avec la société La Galerie.

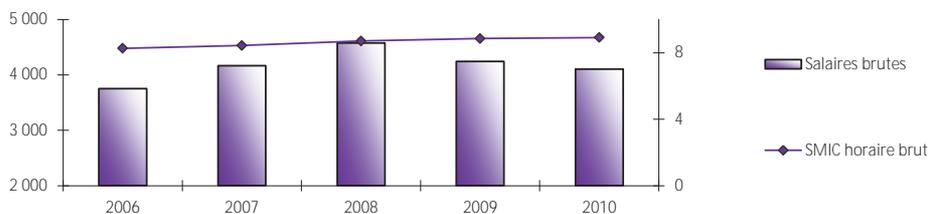
Les impôts et taxes s'établissent à 915 k€.

Les salaires et charges sociales cumulés sont en baisse de 1,1 %. Cette baisse est composée des éléments suivants :

- La baisse des salaires bruts de 1,3 % ;
- La baisse concomitante des cotisations de 0,5 %;

Nous vous présentons ci-après l'évolution comparée du Smic hôtelier et de la masse salariale au cours des 5 derniers exercices :

Evolution comparée du smic et des salaires bruts (2006/2010)



Les dotations aux amortissements des immobilisations sont stables à 895 K€.

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

#### **d. Résultat d'exploitation**

En conséquence, le résultat d'exploitation qui s'établit à 2 227 k€ augmente de 1 033 k€

#### **e. Endettement financier et trésorerie**

⇒ *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 de commerce, s'améliore et fait ressortir les points suivants :

- un taux d'endettement sur capitaux propres de 0,29 contre 0,33 pour l'exercice précédent ;
- Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires en baisse de 0,51.

⇒ *Trésorerie :*

Notre capacité d'autofinancement s'établit à la somme de 469 k€ contre 415 k€ au titre de l'exercice précédent.

A l'actif, les disponibilités s'élèvent à la somme de 59 k€ contre 116 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les concours bancaires s'établissent à la somme de 1 054 k€ contre 1 813 k€ en N-1.

⇒ *Résultat financier :*

Le résultat financier, qui s'élève à la somme de – 13 k€ contre – 1 459 k€ en N-1, est en baisse du fait de l'absence de provision pour dépréciation de créance passée sur l'exercice.

#### **f. Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel de l'exercice, qui s'élève à la somme de – 753 k€ contre – 245 k€ au titre de l'exercice précédent, est en baisse de 507 k€.

#### **g. Résultat net de l'exercice**

Le résultat de l'exercice affiche un bénéfice de 1 915 k€.

### **3.2. Le bilan**

Au 31 décembre 2010 le total du bilan de la société s'élève à la somme de 62 363 k€.

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres s'élèvent à la somme de 35 863 k€, contre 33 775 k€ au titre de l'exercice précédent.



### 3.3. 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.

### 3.4. 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 277 k€.

### 3.5 Tableau des dettes fournisseurs

Nous vous présentons le tableau sur les délais de paiement des fournisseurs prévu à l'article L.441-6-1 du Code de commerce.

\* Hors FNP

	2010	2009
Dettes fournisseurs non échues	1 095	413
Dettes fournisseurs échues	2 017	1 838
<b>Total dettes *</b>	<b>3 112</b>	<b>2 251</b>

Les dettes fournisseurs non échues ont été déterminées sur la base des achats du 1<sup>er</sup> novembre au 31 décembre (60 jours) correspondant aux délais de règlement négociés avec les fournisseurs.

## ◆ 4. Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice, qui s'élève à la somme de 1 914 581,30 €, en totalité au compte Report à Nouveau.

Après affectation du résultat, le compte Report à nouveau s'élèverait à la somme de 1 150 083,11 €.

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.



## ◆ 1. Risques de liquidité

La gestion du risque de liquidité est centralisée par la direction financière de la société Les Hôtels de Paris. En effet, La gestion de trésorerie de la société et des sociétés gérées par le biais des contrats de prestation 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 2010, la société dispose, auprès de ses établissements bancaires, d'une ligne globale de crédit court terme de 400 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.

## ◆ 2. 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

(en K€)	Impact sur les intérêts d'emprunt
Impact < à 1 an	102
Impact de 1 à 5 ans	486
Impact > à 5 ans	291
<b>Total</b>	<b>879</b>

## ◆ 3. 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.



#### ◆ 4. 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.

#### ◆ 5. 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.

#### ◆ 6. 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 la sécurité ampleur sont régulièrement mise en oeuvre 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.

Depuis 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 changer les serviettes chaque jour.

### ◆ 7. 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 0,25 % en 2010, soit une amélioration du ratio coût d'assurance sur chiffre d'affaires.



## Évènements significatifs survenus au cours de l'exercice

### ◆ 1. réalisation des fusions

#### 1.1 Fusion par voie d'absorption de la SA Hôtel la Galerie

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 décembre 2010, les actionnaires de la société Les Hôtels de Paris ont approuvé un projet de fusion par absorption de la société Hôtel la Galerie SA dont la société avait acquis l'intégralité des titres dans le courant de l'année 2010. La fusion a été approuvée avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

S'agissant d'une société détenue à 100 % par la SA Les Hôtels de Paris, cette opération de fusion visait à simplifier et alléger le travail des équipes administratives, en limitant le nombre de structures juridiques à traiter au quotidien.

A la suite de la fusion, la société Les Hôtels de Paris a procédé à l'annulation de sa participation dans la société Hôtel la Galerie. La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (425 184 €) et la valeur comptable des actions de la société Hôtel la Galerie (5 697 920 €), soit la somme de 5 272 736 €, a constitué un mali de fusion qui a été enregistré à l'actif en fonds de commerce.

#### 1.2 Modification de la présentation du périmètre consolidé suite à la fusion absorption de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle par la Royal Pigalle SA

Dans le même temps, la société Royal Pigalle SA, filiale détenue à 99,99% par la société a, par Assemblée Générale Extraordinaire du 29 décembre 2010, décidé d'approuver la fusion par voie d'absorption de sa filiale à 100%, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

L'opération ne donnant pas lieu à création de parts sociales de la société absorbante, aucune prime de fusion n'a été constituée.

A la suite de la fusion, la société Royal Pigalle SA a procédé à l'annulation de sa participation dans la Société Nouvelle du Royal Pigalle. La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (- 3 667 625 €) et la valeur comptable des parts sociales de la Société Nouvelle du Royal Pigalle dans les livres de la société absorbante (0 €), soit la somme de 3 667 625 €, a constitué un mali de fusion qui a été enregistré en charges financières dans les comptes de la société absorbante.



Cette opération a contribué à la simplification de l'organigramme juridique de l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris et permis, outre une meilleure lisibilité de l'ensemble, d'alléger sensiblement les formalités administratives pour les équipes juridiques et comptables.

Cette simplification de l'organigramme permet au global de réduire les coûts, directs et indirects, de la gestion des structures juridiques, notamment les honoraires et coûts juridiques.

### **1.3 Impact des fusions absorptions de plusieurs sociétés par la SAS Compagnie Financière du Trocadéro**

Par Assemblées Générales en date des 29 et 30 décembre 2010, les sociétés suivantes qui faisaient partie de l'UES Les Hôtels de Paris ont été absorbées par leur société mère commune, la société Compagnie Financière du Trocadéro SAS, avec effet rétroactif au 1er janvier 2010 : Paris Opéra Drouot SA, Opéra Grands Boulevards EURL, Paris Porte d'Italie SA, Paris Louvre SA, Paris Bercy SA, Lutèce Port Royal SA, Friedland 2 SAS et La Financière Friedland SA.

En conséquence de cette opération, la société Compagnie Financière du Trocadéro SAS qui dépasse les seuils légaux fixés pour la consolidation, est désormais tenue d'établir des comptes consolidés (article L. 233-16 du Code du commerce) en incluant la société Les Hôtels de Paris, par mise en équivalence dont elle détenait au 31 décembre 2010, 19,42 % du capital social.

#### Situation des comptes courants avec la SA Les Hôtels de Paris :

Suite à la réalisation des fusions, les comptes courants des sociétés Paris Opéra Drouot SA, Opéra Grands Boulevards EURL, Paris Porte d'Italie SA, Paris Louvre SA, Paris Bercy SA, Lutèce Port Royal SA, Friedland 2 SAS et La Financière Friedland SA ont été remontés dans les comptes de la société absorbante. A l'issue des opérations de fusion, la SA Les Hôtels de Paris détient donc une créance de 2 375 k€ sur la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.

Compte tenu de l'activité de la société, qui exploite en propre 6 hôtels à Paris, de la nature de ses actifs et au vu des prévisions budgétaires de la société, Les Hôtels de Paris a estimé que sa créance était recouvrable et ne justifiait pas de comptabiliser une dépréciation de créances.



## ◆ 2. Contentieux et contrôles fiscaux et sociaux

### 2.1. Contentieux fiscal portant sur le Pavillon La Chapelle

La SA Les Hôtels de Paris a un contentieux fiscal actif depuis 1999, lié à l'acquisition en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) de l'immeuble sis 1/5 Passage Ruelle à Paris.

En effet, l'immeuble Pavillon La Chapelle a été acquis en 1995 par la SA Les Hôtels de Paris (venue aux droits de la SARL Paris Dormoy) sous le régime de la VEFA auprès de la SCI 1-5 Passage Ruelle représentée par Monsieur Von Dem Bussche. Suite à cette opération, la SCI 1-5 Passage Ruelle aurait dû s'acquitter de la TVA afférente à cette vente en VEFA, ce qu'elle n'a pas fait.

Ainsi, dans le cadre de l'action diligentée contre la SCI 1-5 Passage Ruelle, la Cour d'Appel de Paris a, en mars 1999, condamné solidairement la SCI précitée et son représentant, Monsieur Von Dem Bussche, ainsi que la SA Les Hôtels de Paris (acquéreur), au paiement de cette TVA pour un montant de 1 157 k€.

En date du 26 janvier 2010, la société a déposé un recours gracieux auprès du Ministre de l'économie et des finances pour obtenir une remise du 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 reste donc redevable, solidairement, des sommes précitées.

Au 31 décembre 2010, 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.

### 2.2 Contrôles TVA

⇒ Contrôle portant sur les exercices 1992 à 1994

A l'ouverture en 2010, le solde du redressement notifié à la société concernant l'opération Paris Magenta s'élevait à 82 k€. Toutefois, une remise gracieuse a été accordée par l'état courant 2010, pour un montant de 49 k€. La société s'est acquitté du solde, soit 33 k€.

Ce contrôle fiscal est intégralement soldé au 31 décembre 2010.

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

Des redressements pour un montant global de 1 115 k€ ont été notifiés à la société suite à un contrôle diligenté sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2003 au 30 juin 2005.

Le 14 février 2007 la société a formé une réclamation contentieuse et un abandon à hauteur de 445 k€ a été consenti par l'administration fiscale en date du 15 juin 2007. La société a accepté et réglé la somme de 166 k€.

Puis, en date du 15 décembre 2008, l'administration fiscale a remis en recouvrement la totalité du redressement initial (1 115 k€) sans tenir compte du dégrèvement accordé en 2007.

Au 31 décembre 2010, les redressements sont intégralement provisionnés dans les comptes et font l'objet d'une réclamation contentieuse. Après un rejet de la réclamation le 2 juillet 2009, un mémoire introductif d'instance a été déposé le 4 septembre 2009. La société est dans l'attente de la décision du tribunal.

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

Suite à un contrôle de comptabilité, l'administration fiscale a notifié deux redressements en date du 11 décembre 2008 :

- 212 k€ au titre de l'impôt sur les sociétés (pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 005 au 31 décembre 2006),
- et 65 k€ au titre de la TVA (pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2005 au 31 décembre 2007).

La société a déposé une réclamation contentieuse en novembre 2009 pour la totalité des redressements. Cette réclamation a été rejetée en date du 2 mars 2010 et un mémoire introductif d'instance a été déposé le 20 avril 2010. Le tribunal n'a pas encore rendu son jugement à ce jour.

Les sommes correspondantes ont été intégralement provisionnées dans les comptes.

### **2.3. Contrôle URSSAF**

Un contrôle URSSAF portant sur les exercices 2007, 2008 et 2009 a été diligenté dès le mois d'avril 2010.

A l'issue de la période de contrôle, des redressements ont été notifiés à la société en date des 1<sup>er</sup> octobre et 9 novembre 2010 pour un montant global de 68 k€. Les sommes ont été acceptées par la société et payées courant 2011.



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

Pour mémoire : En 2001, la société Les Hôtels de Paris a acquis la totalité des titres de la société Royal Pigalle SA et de sa filiale, la société SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, elle-même propriétaire d'un fonds de commerce sis rue Duperré à Paris. Un goodwill de 812 k€ a été inscrit dans les comptes consolidés suite à cette acquisition et provisionné à 100%. Par ailleurs, un programme de rénovation a été réalisé en 2001 et 2002 pour la réhabilitation de l'hôtel en établissement 4 étoiles, pour un montant d'environ 4 350 k€.

A cette même époque, 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 des titres de la SA Royal Pigalle. 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 qui avait été dissimulée par le cédant.

La SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a ainsi été informée de l'existence de cette procédure en novembre 2001 lorsqu'elle a reçu un commandement de payer l'astreinte fixée par le Tribunal de Commerce dans son jugement du 3 mars 2000. La société Les Hôtels de Paris a contesté cette action.

⇒ Procédure intentée par un tiers en vue de la reconnaissance de la validité de la cession du fonds de commerce intervenue antérieurement à l'acquisition des titres par la SA Les Hôtels de Paris

En date du 29 mars 2006, la Cour d'appel statuant sur renvoi a confirmé l'arrêt rendu par la Cour d'Appel le 10 février 2004 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. Le nouveau pourvoi en cassation formé par la société a été rejeté.

La société a ainsi provisionné la totalité des actifs et des intérêts restant à courir sur l'emprunt à cette date.

Suite à cette décision la société a reçu une sommation de restituer le fonds de commerce à laquelle elle a répondu être dans l'impossibilité d'exécuter le jugement.

Dans le même temps, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, qui avait intenté une action en annulation de l'arrêt du 3 mars 2000, a été déboutée de ses demandes et condamnée à des dommages et intérêts (50 k€ et 10 k€ d'article 700) par jugement en date du 25 septembre 2008.

La SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a fait appel de ce jugement et obtenu l'infirmité de la décision et l'annulation de la condamnation au versement de dommages et intérêts, par arrêt rendu le 16 juin 2010.

⇒ Procédure intentée par un tiers en vue d'obtenir la désignation d'un expert

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

Le demandeur a été débouté de sa demande par jugement du 29 janvier 2008, en raison de la contestation sérieuse existant dans le cadre de ce contentieux. Le demandeur a fait appel de cette décision et a de nouveau été débouté par la Cour d'Appel le 7 avril 2009.

⇒ Procédure engagée par la société sur la reconnaissance d'un faux

La SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a assigné les parties adverses devant le Tribunal de Grande Instance de Grasse afin de faire reconnaître par voie judiciaire que le document ayant servi de fondement au jugement initial du 3 mars 2000 (promesse de vente) et aux décisions subséquentes, était un faux.

Après avoir été déboutée en première instance, la Cour d'Appel d'Aix en Provence a fait droit à l'action intentée par la société et a déclaré par arrêt du 14 janvier 2010, que la pièce ayant servi de fondement à l'arrêt du 29 mars 2006 était un faux.

La société SLIH s'est pourvu en cassation puis s'est désistée de son pourvoi en date du 25 mai 2010.

Sur la base de cette décision, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a, les 1er et 3 mars 2010, introduit un recours en révision à l'encontre de l'arrêt rendu par la cour d'appel de Paris le 29 mars 2006. Le calendrier de procédure a fixé les plaidoiries en juin 2011.

Au 31 décembre 2010, les provisions suivantes ont été constituées dans les comptes sociaux au titre du contentieux Villa Royale pour un montant global de 1 808 k€ :

- Provision pour dépréciation des titres de la Royal Pigalle SA : 763 k€ ;
- Provision pour comblement du besoin en fond de roulement (BFR) : 148 k€ ;
- Provision pour risque lié à l'intégration fiscale : 897 k€.



Par ailleurs, au 31 décembre 2010, les provisions suivantes ont été constituées dans les comptes consolidés au titre du contentieux Villa Royale pour un montant global de 2 091 k€ :

- Provision pour dépréciation de l'écart d'acquisition : 812 k€ ;
- Provision pour dépréciation de la valeur nette des immobilisations de la société diminué du prix de vente à récupérer : 1 132 k€ ;
- Assurance dommages-ouvrages : 6 k€ ;
- Provision pour dépréciation de créance : 132 k€ ;
- Provision pour charge des intérêts sur emprunts restant à courir : 9 k€.

La société poursuit toujours l'exploitation de l'hôtel Villa Royale.

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.

## 2.5. Contentieux portant sur le bail commercial du Pavillon Saint Augustin

Pour mémoire, la société Hôtel la Galerie SA absorbée depuis par la SA Les Hôtels de Paris, était détentrice d'un bail commercial conclu avec la Caisse de Retraite et de Prévoyance des Clercs et Employés de Notaires (CRPCEN) depuis le 08/08/1995 pour les besoins de l'exploitation de l'hôtel Pavillon Saint Augustin. Ce bail a été repris de facto par la société Les Hôtels de Paris SA suite à la fusion absorption de la société décidée en décembre 2010 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Ayant rencontré des difficultés pour l'encaissement des loyers, la CRPCEN avait saisi le Tribunal de Grande Instance de Paris qui a rendu une ordonnance de référé datée du 18 décembre 2009 et signifiée à la société le 12 décembre 2010, prévoyant le paiement de l'arriéré des loyers ainsi que la reprise des paiements des loyers avec un encaissement au plus tard le dernier jour du mois suivant le trimestre exigible.

La société a respecté son engagement et envoyé à la CRPCEN le montant du loyer du 2<sup>ème</sup> trimestre 2010, le 22 juillet 2010, soit avant l'expiration du délai convenu.

Ce règlement a été retourné à l'hôtel en juillet 2010. Toutefois, suite à un problème de relais de l'information interne en l'absence de personnel encadrant présent sur l'hôtel Pavillon Saint Augustin à cette date, le règlement du loyer du 2<sup>ème</sup> trimestre n'a pas été renvoyé à la CRPCEN qui a donc fait délivrer un commandement de quitter les lieux en date du 25 août 2010. Considérant avoir respecté son obligation par l'envoi du paiement du loyer à bonne date, la société a assigné la CRPCEN le 21 septembre 2010 en vue d'obtenir l'annulation du commandement de quitter les lieux.

Par décision du 20 décembre 2010, le juge de l'exécution a débouté la société de sa demande, a considéré la clause résolutoire comme étant acquise et a ainsi fait droit au commandement de quitter les lieux délivré par la CRPCEN.

La société a relevé appel de cette décision.

Dans l'attente de la décision de la Cour d'appel, la société a également saisi le juge de l'exécution pour obtenir un délai de 12 mois pour exécuter la mesure d'expulsion, afin qu'aucune expulsion ne soit entreprise avant que la Cour d'appel n'ait statué sur le fond. Le JEX a débouté la société de sa demande en date du 27 janvier 2011.

La société a également saisi le Préfet de Paris qui a consenti de suspendre le recours à la force publique et donc la mesure d'expulsion des lieux, en attendant que la Cour d'appel statue. Le délibéré devrait être rendu au cours du dernier trimestre 2011.

Dans l'attente, la société poursuit l'exploitation de l'hôtel et continue de respecter ses engagements de paiement des loyers dans les délais convenus.

La société considère que ses obligations ont été respectées et que la décision judiciaire prise par le JEX, qui ne tient pas compte de la remise du paiement effectuée entre les mains du bailleur, n'est pas fondée. En conséquence, et compte tenu des chances estimées de prospérer dans cette affaire, aucune provision n'a été comptabilisée au titre de l'exercice.

Pour mémoire, un mali de fusion a été activé à l'actif pour un montant de 5 272 k€.

### ◆ 3. Evolution de la situation de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris

Pour mémoire : la société Les Hôtels de Paris SA détient une créance importante sur sa filiale, la SAS Hôtels et Restaurants de Paris. Au regard du prévisionnel de trésorerie à 5 ans, la société, en concertation avec la SAS Hôtels et Restaurants de Paris, a estimé que la créance serait difficilement recouvrable à moyen terme dans sa globalité et a passé en conséquence les provisions suivantes pour dépréciation de créance :

- Une provision pour dépréciation de créance client pour 1 M€ a été passée en 2008,
- Une provision complémentaire pour dépréciation de compte courant de 727 k€ a été passée en 2009,

Au cours de l'exercice, la société Hôtels et Restaurants de Paris a remboursé le compte courant à hauteur de 265 k€. En conséquence aucune provision complémentaire n'a été comptabilisée. Au 31 décembre 2010, le montant global de la provision s'établit à 1 727 k€.



## Événements post clôture de la société et des filiales

### ◆ 1. Evènements post clôture

⇒ Contentieux (Villa Montparnasse)

En date du 23 mai 2011, un arrêt a été notifié à la société par lequel la Cour d'Appel condamne la société à verser à un client, la somme de 125 000 € à titre de dommages et intérêts, suite à un vol présumé d'une somme d'argent qui serait survenu dans le coffre situé dans la chambre du client, au cours de son séjour.

Jusqu'à cette étape de la procédure, la société n'avait pas estimé nécessaire de provisionner les sommes réclamées par le client, considérant que les preuves du vol en chambre ainsi que les preuves de la possession d'une telle somme d'argent n'avaient pas été rapportées. La société s'est pourvu en cassation et estime avoir des chances de prospérer dans son action.

### ◆ 2. Tendances et perspectives

#### 2.1. Projets de restructuration

⇒ Projet de fusion absorption de la SA Royal Pigalle par la SA Les Hôtels de Paris

Poursuivant son objectif de simplification de l'organigramme juridique de l'ensemble du périmètre administré par les services centraux de la société Les Hôtels de Paris, la société envisage d'absorber la société Royal Pigalle SA détenue à 99,99 %.

Compte tenu de l'ampleur du projet de restructuration mené à son terme en 2010, il avait été décidé de décaler cette opération. Le projet de fusion devrait être présenté aux actionnaires au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.

⇒ Projet de cession d'actif

Au sortir de la crise mondiale qui a fortement impacté le groupe, et le secteur de l'hôtellerie et du tourisme dans son ensemble, il est apparu nécessaire, afin d'assurer une reprise optimale de l'activité, de rechercher de nouveaux financements destinés à l'apurement du passif et à la mise en œuvre d'une politique de rénovation du parc immobilier.

Pour ce faire, la société a étudié toutes les possibilités et a proposé au conseil d'administration de travailler sur un projet de cession d'actif.



Le Conseil d'administration ainsi que les représentants du comité d'entreprise présents se sont unanimement entendus sur la nécessité d'attendre de voir si une telle cession était, ou non, indispensable, préférant, si la reprise de l'activité était appelée à se maintenir, ne pas se départir d'un actif du groupe.

Compte tenu du bon niveau d'activité du 1<sup>er</sup> semestre, ce projet reste ouvert sans toutefois être une priorité pour l'entreprise.

⇒ Projet de scission de la société Murano SAS

Dans sa séance du 10 décembre 2010, le Président a présenté aux administrateurs de la société un projet de restructuration concernant la société Murano SAS et qui aboutirait à un apport partiel d'actif au profit de la SA Les Hôtels de Paris. Cet apport qui devait porter sur le Kube Hôtel Paris a été envisagé car la société est déjà propriétaire d'une partie des murs de cet hôtel et que l'orientation marketing et stratégique de cette opération pour les années à venir entre en ligne avec la stratégie propre au groupe Les Hôtels de Paris.

Ce projet n'a pas eu de suite à ce jour.

## **2.2. Stratégie commerciale : poursuite de la reprise de l'activité**

L'année 2010 a été une année de reprise de l'activité. Avec une amélioration de la demande, le groupe a pu se positionner et reprendre de façon progressive et durable, la maîtrise de ses prix.

Le 1<sup>er</sup> semestre 2011 a confirmé un bon niveau d'activité avec une hausse du chiffre d'affaires de plus de 6%. Cette progression a été réalisée par une hausse combinée du taux d'occupation et du prix moyen affichant ainsi une hausse du Revpar de 6,9 % sur le semestre.

Fort de cette progression, et afin de mieux anticiper toute nouvelle période de récession future, le groupe a mis en œuvre une politique d'élargissement de sa distribution qui vise à rééquilibrer les apporteurs traditionnels par rapport à la distribution on line afin de ne pas devenir dépendant d'un nombre limité de distributeurs en période de crise.

Parallèlement, le groupe développe activement le site internet [www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com) toujours dans le même objectif d'une maîtrise de ses ventes et d'une réduction des coûts de distribution.

Le portefeuille actuel des réservations laisse augurer une confirmation de la bonne tenue de l'activité sur le 2<sup>ème</sup> semestre et un atterrissage en phase avec les prévisions de croissance. Le groupe reste attentif à la maîtrise de sa distribution, conscient de l'instabilité du contexte économique mondial.

## Données sociales

### ◆ Bilan social

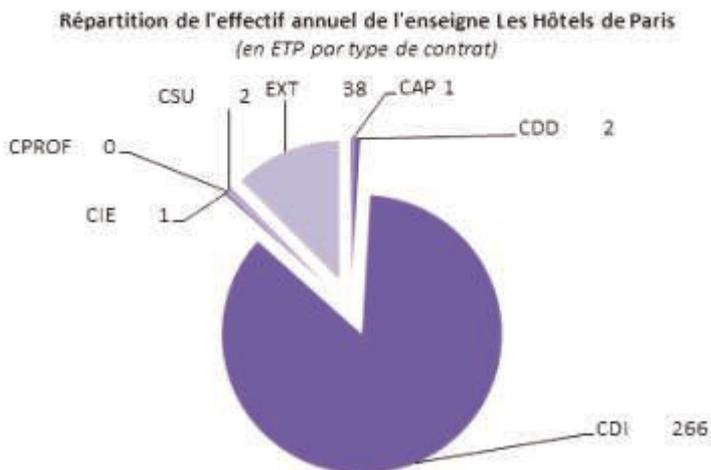
#### 1. Répartition de l'effectif de l'enseigne par catégorie au 31 décembre 2010

Au 31 décembre 2010, l'enseigne regroupait en moyenne 388 salariés (incluant les extras) pour un effectif global en équivalent temps plein (ETP) de 310 salariés contre 306 au 31 décembre 2009.

A cette même date, l'ensemble consolidé totalisait pour sa part 264 salariés (incluant les extras) pour un effectif global consolidé en ETP de 200 salariés contre 198 au 31 décembre 2009.

Nous vous indiquons ci-après, la répartition de l'effectif de l'enseigne Les Hôtels de Paris (24 hôtels ainsi que les services administratifs centraux), au 31 décembre 2010.

*NB : 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).*



#### 2. Données sociales consolidées au 31 décembre 2010

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

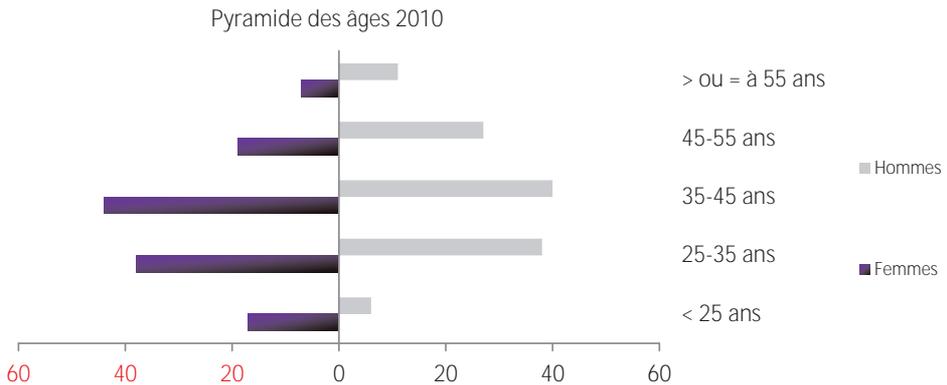
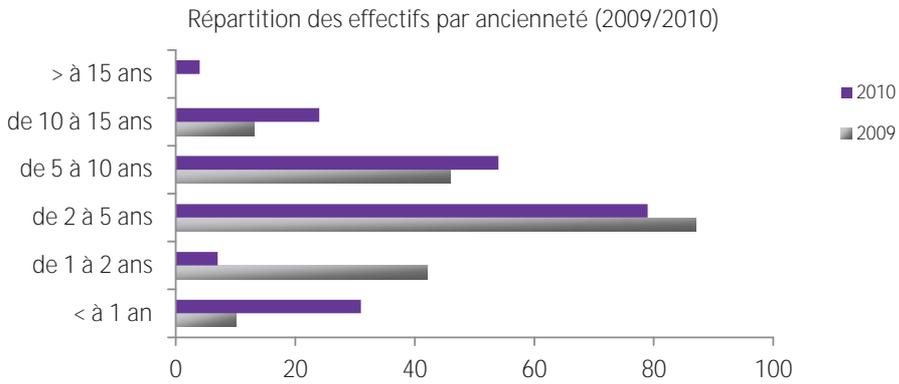
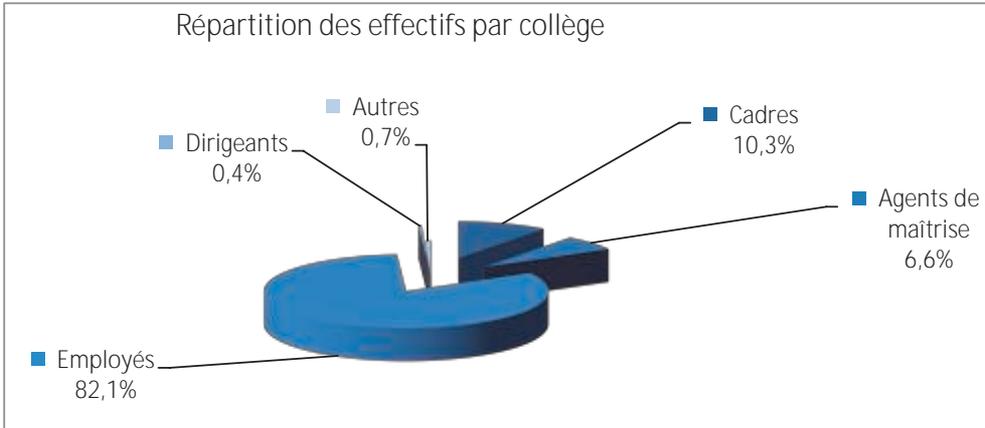


Le total de l'enseigne est également indiqué, pour information.

Répartition de l'effectif	Ensemble consolidé			Enseigne	
	2010			2009	2010
	Total	dont Femmes	dont Hommes	Total	Total
<b>Effectif total</b>	<b>200</b>	<b>39,75%</b>	<b>60,25%</b>	<b>198</b>	<b>310</b>
<b>Effectif par collègue</b>					
dont Cadres	23	36,00%	64,00%	23	28
dont Agents de maîtrise	11	46,67%	53,33%	12	18
dont Employés	164	42,24%	57,76%	162	262
dont Dirigeants	1	0,00%	100,00%	1	1
dont Stagiaires	2	50,00%	50,00%	0	2
<b>Effectif par type de contrat</b>					
dont CDI	172	49,12%	50,88%	193	266
dont CDD	25	47,56%	52,44%	3	40
dont Contrats de qualification	2	60,00%	40,00%	2	2
dont Contrats d'apprentissage	1	100,00%	0,00%	0	1
<b>Effectif par ancienneté</b>					
dont < à 1 an	31	33,43%	66,57%	10	49
dont de 1 à 2 ans	7	50,00%	50,00%	42	8
dont de 2 à 5 ans	79	48,62%	51,38%	87	126
dont de 5 à 10 ans	54	46,97%	53,03%	46	83
dont de 10 à 15 ans	24	64,29%	35,71%	13	33
dont > à 15 ans	4	25,00%	75,00%	0	12



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



#### 4. Recours au personnel en extra

Pour faire face aux pics 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 ou de nuit et cafétérie).

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

	Ensemble Consolidé	Autres sociétés	Total Enseigne
Total Extra	23	15	<b>38</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 dans la formation aux métiers hôteliers, 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 2010 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. L'accent a été mis également sur les langues avec des formations en anglais.



Plus de 200 salariés ont bénéficié de formations en 2010.

Après avoir dressé un bilan des formations réalisées et constaté notamment un fort taux d'absentéisme, 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 conformément à la convention collective, une grille salariale fixe les minimas de rémunération selon une démarche progressive, en fonction des emplois occupés et de l'ancienneté des salariés.

L'application de cette grille conduit à une réévaluation des salaires par application des accords de branche.

Cette grille salariale est également remise à l'étude dans le cadre de la Négociation Annuelle Obligatoire, pour une éventuelle réévaluation.

### **b. Rémunération additionnelle variable**

Concernant le personnel d'encadrement, la rémunération comprend une partie fixe et pour certain 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.

L'ensemble du personnel hôtelier bénéficie également d'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, 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, les élections ont eu lieu afin de désigner les élus au comité d'entreprise groupe. Six représentants ont été élus. Des délégués du personnel ont également été élus au niveau 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 (4 sociétés, soit 9 hôtels).

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. Elle sollicite régulièrement ses partenaires afin d'obtenir les justificatifs légaux exigés dans ce domaine.





- Villa Montparnasse (Paris, 14<sup>ème</sup>) -

## Convention 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, des nouvelles conventions concernant un avenant sur la convention de gestion centralisée de trésorerie avec la SAS Hôtels et Restaurants de Paris, un avenant sur la convention de gestion centralisée de trésorerie avec la SAS Compagnie Financière du Trocadéro, la SNC Hôtel du Rond Point, SA Royal Pigalle et la SAS Hôtels et Restaurants de Paris et une convention d'abandon de créance avec la SA Royal Pigalle 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 les dites conventions.





## ◆ 1. Renseignements concernant le capital

### 1.1 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 7 035 462 droits de vote au 17 août 2011.

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.

### 1.2. 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.

### 1.3. Programme de rachat par la société de ses propres actions

Aucun programme de rachat d'action n'est en cours.

### 1.4. Actionariat salarié

Au 31 décembre 2010, 2 salariés détenaient des actions au nominatif, correspondant à 0,006 % du capital de la société, et à 0,007 % des droits de vote.

## ◆ 2. Répartition du capital et des droits de vote

### 2.1. 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



## 2.2 Répartition du capital social

	Total des actions	Voix simple	Voix double	% du capital	% des votes	Total des voix
<b>Au nominatif</b>	<b>2 806 728</b>	<b>104 369</b>	<b>2 702 359</b>	<b>64,77 %</b>	<b>78,30 %</b>	<b>5 509 087</b>
<i>Dont :</i>						
<i>personnes physiques</i>	1 549 819	27 600	1 522 219	35,77 %	43,67 %	3 072 038
<i>personnes morales</i>	1 256 909	76 769	1 180 140	29,01 %	34,64 %	2 437 049
<i>Dont :</i>						
<i>Résident</i>	2 462 345	104 369	2 357 976	56,83 %	68,51 %	4 820 321
<i>non rési- dent</i>	344 383		344 383	7,95 %	9,79 %	688 766
<b>Au porteur</b>	<b>1 526 375</b>	<b>1 526 375</b>		<b>35,23 %</b>	<b>21,70 %</b>	<b>1 526 375</b>
<b>Total</b>	<b>4 333 103</b>	<b>1 630 744</b>	<b>2 702 359</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00%</b>	<b>7 035 462</b>

### Principaux actionnaires inscrits au nominatif (au 18 août 2011)

	En actions	En voix
Compagnie Financière du Trocadéro	790 520 (18,24 %)	1 581 040 (22,47 %)
Patrick Machefert	497 458 (11,48 %)	994 916 (14,14 %)
Capinvest Services	340 000 (7,85 %)	680 000 (9,67 %)
Monsieur et Madame Louaze	67 178 (1,55%)	88 074 (1,91%)
Madame Derory	44 037 (1,02 %)	88 074 (1,25 %)
Autres actionnaires	2 593 910 (59,86 %)	3 557 076 (50,56 %)

Au total, Monsieur Patrick Machefert contrôle directement ou indirectement 1 627 978 actions (37,57 %) représentant 3 255 956 droits de vote (46,28 %).



### **2.3. 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 2010 entre Monsieur Patrick Machefert, Madame Christiane Derory et la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.

Au terme de ce pacte, les signataires se sont engagés à conserver collectivement 1 387 863 actions, pendant une durée minimum de deux ans à compter de l'enregistrement intervenu le 30 décembre 2010.

La société n'a connaissance d'aucun autre accord portant sur les titres.

### **2.4. 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 Montessuy, 75007 Paris), agissant pour le compte d'un fonds dont elle assure la gestion, a déclaré avoir franchi à la hausse, le 9 avril 2009, les seuils de 15% du capital et des droits de vote de la société Les Hôtels de Paris et détenir, pour le compte dudit fonds, 651 927 actions Les Hôtels de Paris représentant 1 072 794 droits de vote, soit 15,05% du capital et 15,38% des droits de vote de cette société.

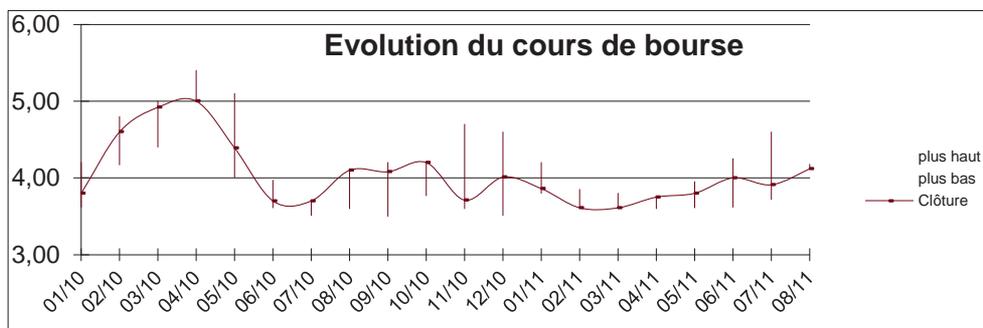
Ce franchissement de seuils résulte d'une acquisition d'actions Les Hôtels de Paris sur le marché.



## ◆ 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



#### 2010

	Ouverture	plus haut	plus bas	Clôture	Volume
janvier 2010	3,97	4,20	3,62	3,80	22 452
février 2010	4,18	4,80	4,17	4,60	17 345
mars 2010	4,42	5,00	4,40	4,92	34 565
avril 2010	5,07	5,40	5,00	5,00	2 870
mai 2010	5,10	5,10	4,01	4,39	26 799
juin 2010	3,97	3,97	3,61	3,70	4 989
juillet 2010	3,60	3,70	3,51	3,70	6 907
août 2010	3,60	4,10	3,60	4,10	11 717
septembre 2010	3,88	4,20	3,50	4,08	19 773
octobre 2010	4,00	4,20	3,77	4,20	8 361
novembre 2010	4,51	4,70	3,60	3,71	32 529
décembre 2010	3,71	4,60	3,51	4,01	31 783

#### 2011

	Ouverture	plus haut	plus bas	Clôture	Volume
janvier 2011	4,10	4,20	3,80	3,86	15 696
février 2011	3,80	3,85	3,61	3,61	22 564
mars 2011	3,80	3,80	3,61	3,61	23 076
avril 2011	3,66	3,75	3,60	3,75	38 655
mai 2011	3,61	3,95	3,61	3,80	2 031
juin 2011	3,62	4,25	3,62	4,00	21 016
juillet 2011	4,15	4,60	3,72	3,91	18 069
août 2011	4,18	4,18	4,12	4,12	3 856



## 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 2010 :

Personne concernée	Nature des opérations	Nombre d'actions
Patrick Machefert	Néant	
Christiane Derory	Néant	
Daniel Derory	Néant	
Michel Mancheron	Néant	
Michel Louazé	Néant	
Pierrette Louazé	Néant	
Paris Louvre*	Néant	
Paris Bercy*	Néant	
Paris Porte d'Italie*	Néant	
Paris Opéra Drouot*	Néant	
Capinvest Services	Néant	
Compagnie Financière du Trocadéro	Levée séquestre	58 788
Compagnie Financière du Trocadéro	Vente au comptant	58 788

\* ces société ont fusionnées dans la société SAS Compagnie Financière du Trocadéro au cours de l'exercice.



## ◆ 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, faire enregistrer ses titres dans le registre de la société (action au nominatif), ou chez l'intermédiaire financier qui tient son compte titre (action au porteur). Dans ce cas, une attestation de participation justifiant de la date d'enregistrement des titres devra être présentée à l'entrée en séance.

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 à qui un pouvoir aura été remis.

### 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-proprétaire pour celles relevant de l'assemblée générale extraordinaire.



### ◆ 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 depuis l'exercice 2002. Ce comité de direction, qui se réunit chaque fois que l'intérêt social l'exige, a pour mission d'étudier les problématiques rencontrées sur les exploitations, d'établir les bases de la stratégie du groupe et de suivre les performances des hôtels et des services centraux. Il décide également des orientations 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 Général 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 et/ou par les membres du conseil d'administration réunis en comité ad hoc.

### ◆ Composition et fonctionnement du conseil d'administration

Le conseil d'administration de la société est composé de 4 membres :

- Patrick Machefert,      Président Directeur Général ;
- Christiane Derory,      Administrateur et Directeur Général Délégué ;
- Michel Mancheron,      Administrateur ;
- Michel Louazé,      Administrateur indépendant.



Par décision en date du 20 octobre 2008, et en application de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, le conseil d'administration a opté pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général. Monsieur Patrick Macheferf 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

- Le mandat de **Monsieur Patrick Macheferf** 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 497 958 actions au nominatif ;
- **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 ;  
Le mandat de Directeur Général de Madame Derory a été reconduit par le conseil d'administration dans sa séance du 9 septembre 2011 pour une nouvelle durée de 3 ans.

#### ◆ Point sur les mandats des 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 2010 s'est élevée à la somme de 262 877 €;
- La rémunération du Directeur Général Délégué a été fixée à 86 135 € 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 entre les membres du conseil, 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. La répartition est fixée chaque année en séance 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 équivalent 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 2010, cette convention d'indemnisation est évaluée à un montant de 525 754 €.



#### 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 2010 :

Noms	Salaires	Avantages en nature	Jetons de présence
Patrick Machefert	262 877	2 744	19 980
Michel Mancheron	-	-	8 340
Daniel Derory	-	-	0
Christiane Derory	86 135	-	9 150
Michel Louazé	-	-	7 530

##### 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 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 2010 :

Noms	Salaires	Avantages en nature	Jetons de présence
Patrick Machefert	118 440	-	-
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 2010 : il s'agit de rémunérations versées à Monsieur Patrick Machefert, pour un montant global de 187 684 € que nous vous détaillons ci-après.

Aucun autre mandataire social n'a perçu de rémunération versée par les sociétés 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	41 500	-	-

### 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 présentons la liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires de la société au sein de toute autre société :

#### **Monsieur Patrick Machefert :**

- *Mandats et fonctions actuels :*
  - Président Directeur Général de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
  - Gérant de la société civile Paris Porte d'Italie (RCS Paris 414 293 878)
  - Gérant de la société civile Paris Opéra Drouot (RCS Paris 419 625 439)
  - Président Directeur Général de la SA Royal Pigalle (RCS Paris 423 965 904)
  - Gérant – associé de la SNC Hôtel du Rond Point (RCS Paris 403 617 483)
  - Gérant – associé de la société civile Duplessy Immobilier (RCS Paris 444 715 221)
  - Président de la SAS Paris Palace Marrakech (RCS Paris 485 068 423)
  - Gérant - associé de la société civile SEE (RCS Paris 420 335 952)
  - Gérant de la société civile Investissements et Participations Hôtelières (RCS Nanterre 417 687 092)
  - Président de la SAS Murano (RCS Paris 449 557 933)
  - Gérant – associé de la SCI Gassin Saint Tropez (RCS Paris 509 005 971)
  - Président de la SAS SIAM (RCS Paris 529 218 752) depuis le 29/12/2010
  - Président de la SAS Compagnie Financière du Trocadéro (RCS Paris 403 206 659) depuis le 30/06/2010
  - Président de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591) depuis le 30/06/2011
- *Fonctions en vigueur jusqu'au 30 juin 2011:*
  - Directeur Financier de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591)
  - Directeur Financier de la SA Lutèce Port Royal (RCS Paris 431 371 137)
  - Directeur Financier de la SA Paris Bercy (RCS Paris 403 048 259)



**Madame Christiane Derory :**

- *Mandats et fonctions actuels :*
  - Directeur Général Délégué et administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
  - Gérant de la SARL Décorotel (RCS Paris 393 209 630)
  - Associé de la société civile SEE (RCS Paris 420 335 952)
  - Administrateur de la SA Royal Pigalle (RCS Paris 423 965 904)
  - Associé de la SCI Gassin Saint Tropez (RCS Paris 509 005 971)
  - Gérant de la SARL Foncière du Trocadéro (RCS Paris 433 843 208)
  - Directeur Général Délégué de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591) depuis le 30/06/2011
- *Fonctions en vigueur jusqu'au 30 juin 2011 :*
  - Président de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591)

**Monsieur Michel Louazé :**

- *Mandats et fonctions actuels :*
  - Administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
  - Gérant de la SARL Louazé (RCS Le Mans 383 854 247)
  - Co-gérant associé de la SCI de Pégase (RCS Laval 483 622 593)

**Monsieur Michel Mancheron :**

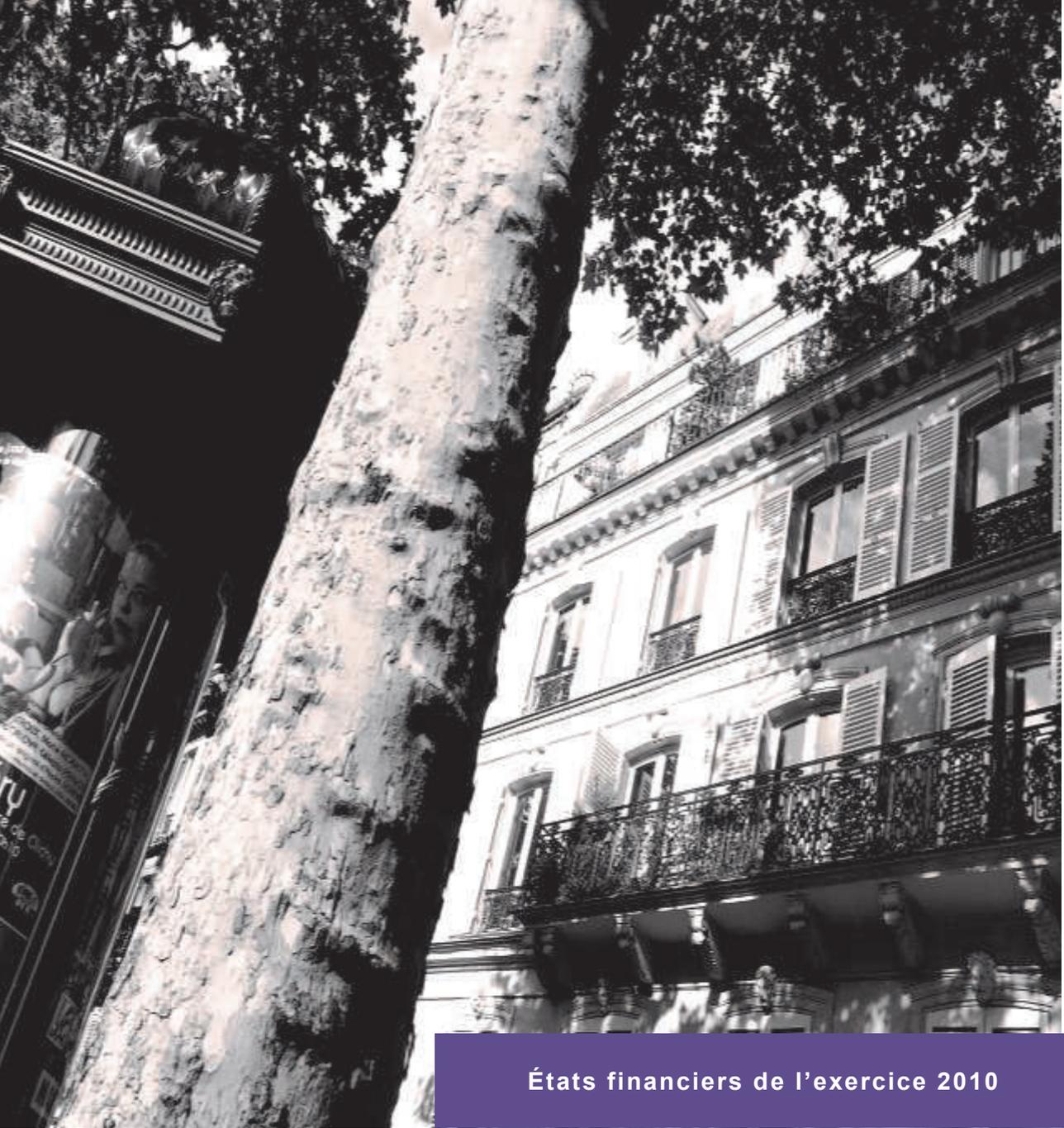
- *Mandats et fonctions actuels :*
  - Administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)







- Pavillon Opéra Bourse (Paris, 9ème) -



États financiers de l'exercice 2010

# États financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2010

## ◆ Comptes sociaux et Annexe

Bilan au 31 décembre 2010 .....	page 77
Compte de résultat au 31 décembre 2010 .....	page 78
Proposition d'affectation du résultat .....	page 80
Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010.....	page 80
Tableau des résultats des 5 derniers exercices .....	page 113

## ◆ Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels page 114

## ◆ Comptes consolidés et Annexe

Bilan consolidé au 31 décembre 2010.....	page 117
Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2010 .....	page 118
Tableau de flux de trésorerie consolidé.....	page 120
Tableau de variation des capitaux propres consolidés .....	page 121
Annexe aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010 .....	page 122

## ◆ Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés .....

..... page 166



## Comptes sociaux et Annexe

### ◆ Bilan au 31 décembre 2010

Actif (en euros)	Brut	Amortissements & Provisions	Net au 31/12/2010	Net au 31/12/2009
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissements	110 779	110 779		
Concessions, brevets, droits similaires	671 077	607 847	63 230	55 788
Fonds commercial	30 935 336		30 935 336	25 662 600
Autres immobilisations incorporelles	183		183	
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	<i>31 717 375</i>	<i>718 626</i>	<i>30 998 749</i>	<i>25 718 388</i>
Immobilisations corporelles:				
Terrains	1 313 134		1 313 134	1 313 134
Constructions	25 676 543	5 642 767	20 033 777	20 589 963
Installations techniques	1 277 187	830 426	446 761	305 626
Autres immobilisations corporelles	5 752 907	3 615 318	2 137 589	2 115 913
Immobilisations en cours	1 700		1 700	38 068
Avances et acomptes				9 177
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>34 021 471</i>	<i>10 088 511</i>	<i>23 932 961</i>	<i>24 371 880</i>
Immobilisations financières:				
Autres participations	1 068 905	762 672	306 233	6 004 153
Prêts				
Autres immobilisations financières	214 881		214 881	211 462
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>1 283 786</i>	<i>762 672</i>	<i>521 114</i>	<i>6 215 615</i>
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>67 022 632</b>	<b>11 569 809</b>	<b>55 452 824</b>	<b>56 305 883</b>
Stocks et en cours	89 326		89 326	81 852
Avances & acomptes versés	1 919		1 919	
Créances clients et comptes rattachés	3 266 427	1 074 733	2 191 694	1 988 271
Autres créances	6 086 773	1 623 868	4 462 905	3 193 231
Valeurs mobilières de placement				4 754
Disponibilités	59 059		59 059	116 179
Charges constatées d'avances	105 012		105 012	180 941
<b>Total actif circulant</b>	<b>9 608 516</b>	<b>2 698 601</b>	<b>6 909 915</b>	<b>5 565 229</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>76 631 148</b>	<b>14 268 410</b>	<b>62 362 738</b>	<b>61 871 112</b>



Passif (en euros)	Net au 31/12/2010	Net au 31/12/2009
Capital social ou individuel <i>dont versé : 660 577</i>	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	(764 498)	331 818
Résultat de l'exercice	1 914 581	(1 096 316)
Provisions réglementées	3 456 819	3 283 922
<i>Total capitaux propres</i>	<i>35 862 610</i>	<i>33 775 132</i>
Provisions pour risques et charges	788 137	848 173
<i>Total Provisions</i>	<i>788 137</i>	<i>848 173</i>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 538 719	12 971 867
Emprunts et dettes financières divers	174 603	1 181 134
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	157 037	150 254
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 483 352	2 631 035
Dettes fiscales et sociales	6 865 167	6 001 353
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	25 793	55 153
Autres dettes	158 353	459 698
<i>Total dettes</i>	<i>22 403 025</i>	<i>23 450 495</i>
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>3 308 966</b>	<b>3 797 312</b>
<b>Total du passif</b>	<b>62 362 738</b>	<b>61 871 112</b>

◆ **Compte de résultat au 31 décembre 2010**

Compte de résultat (en euros)	Net au 31/12/2010	Net au 31/12/2009
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>20 583 262</b>	<b>18 575 820</b>
Subventions d'exploitation	3 443	7 557
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges.	181 333	803 166
Autres <b>produits d'exploitation</b>	21 797	11 602
<i><b>Total Produits d'exploitation</b></i>	<i><b>20 789 835</b></i>	<i><b>19 398 145</b></i>
Charges externes :		
- Achats de matières premières, autres approvisionnements	434 786	522 039
- Variation de stocks	1 409	34 952
- Autres achats et charges externes	9 519 601	8 937 409
<i>Total charges externes</i>	<i>9 955 796</i>	<i>9 494 400</i>
Impôts, taxes et versements assimilés	915 379	905 016
Charges de personnel:		
- Salaires et traitements	4 938 015	5 004 928
- Charges sociales	1 628 573	1 636 864
<i>Total Charges de personnel</i>	<i>6 566 588</i>	<i>6 641 793</i>



<b>Dotations d'exploitation :</b>		
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	894 786	898 199
- Dotations aux provisions sur actif circulant		
- Dotations aux provisions pour risques et charges		34 353
<i>Total dotations d'exploitation</i>	<i>894 786</i>	<i>932 552</i>
<b>Autres charges d'exploitation</b>	230 605	231 115
<i>Total Charges d'exploitation</i>	<i>18 563 153</i>	<i>18 204 875</i>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>2 226 682</b>	<b>1 193 270</b>
<b>Produits financiers :</b>		
- Produits financiers de participation		
- Autres intérêts et produits assimilés	268 235	253 125
- Reprises sur provisions et transferts de charges	3 191 671	
<i>Total produits financiers</i>	<i>3 459 906</i>	<i>253 125</i>
<b>Charges financières :</b>		
- Dotations financières aux amortissements et provisions		1 221 020
- Intérêts et charges assimilées	3 472 552	491 162
<i>Total charges financières</i>	<i>3 472 552</i>	<i>1 712 181</i>
Résultat financier	(12 646)	(1 459 056)
Résultat courant avant impôts	2 214 036	(265 786)
<b>Produits exceptionnels :</b>		
- Produits exceptionnels sur opérations de gestion	81 142	108 497
- Produits exceptionnels sur opération en capital	489 758	479 856
- Reprises sur provisions et transfert de charges	364 276	1 052 642
<i>Total produits exceptionnels</i>	<i>935 176</i>	<i>1 640 995</i>
<b>Charges exceptionnelles :</b>		
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	468 864	949 511
- Charges exceptionnelles sur opération en capital	110	
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 218 371	936 877
<i>Total charges exceptionnelles</i>	<i>1 687 345</i>	<i>1 886 388</i>
Résultat exceptionnel	(752 169)	(245 393)
<b>Participation des salariés aux fruits de l'expansion</b>		
Impôt sur les bénéfices	(452 714)	585 137
Total des produits	25 184 917	21 292 266
Total des charges	23 270 336	22 388 582
Bénéfice ou perte	1 914 581	(1 096 316)

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 ainsi que 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 bénéficiaire de l'exercice, qui s'élève à la somme de 1 914 581 €, en totalité au compte report à nouveau.

#### ◆ Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010

##### 1. 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 9 septembre 2011.

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010. L'exercice précédent, clos le 31 décembre 2009 avait également une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice est de 62 362 738 €. Le résultat net comptable est bénéficiaire à hauteur de 1 914 581 €.

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

- La Royal Pigalle SA (détenue à 99,99 %) est consolidée par intégration globale ;
- La SAS Hôtels et Restaurants de Paris (détenue à 20,00 %) est consolidée par mise en équivalence.



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

### 2.1 Réalisation des fusions

#### a. Fusion par voie d'absorption de la SA Hôtel la Galerie

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 décembre 2010, les actionnaires de la société Les Hôtels de Paris ont approuvé un projet de fusion par absorption de la société Hôtel la Galerie SA dont la société avait acquis l'intégralité des titres dans le courant de l'année 2010. La fusion a été approuvée avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

S'agissant d'une société détenue à 100 % par la SA Les Hôtels de Paris, cette opération de fusion visait à simplifier et alléger le travail des équipes administratives, en limitant le nombre de structures juridiques à traiter au quotidien.

A la suite de la fusion, la société Les Hôtels de Paris a procédé à l'annulation de sa participation dans la société Hôtel la Galerie. La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (425 184 €) et la valeur comptable des actions de la société Hôtel la Galerie (5 697 920 €), soit la somme de 5 272 736 €, a constitué un mali de fusion qui a été enregistré à l'actif en fonds de commerce.

#### b. Modification de la présentation du périmètre consolidé suite à la fusion absorption de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle par la SA Royal Pigalle

Dans le même temps, la société Royal Pigalle SA, filiale détenue à 99,99% par la société a, par Assemblée Générale Extraordinaire du 29 décembre 2010, décidé d'approuver la fusion par voie d'absorption de sa filiale à 100%, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

L'opération ne donnant pas lieu à création de parts sociales de la société absorbante, aucune prime de fusion n'a été constituée.

#### c. Impact des fusions absorptions de plusieurs sociétés par la SAS Compagnie Financière du Trocadéro

Par Assemblées Générales en date des 29 et 30 décembre 2010, les sociétés suivantes qui faisaient partie de l'UES Les Hôtels de Paris ont été absorbées par leur société mère commune, la société Compagnie Financière du Trocadéro SAS, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010 : Paris Opéra Drouot SA, Opéra Grands Boulevards EURL, Paris Porte d'Italie SA, Paris Louvre SA, Paris Bercy SA, Lutèce Port Royal SA, Friedland 2 SAS et La Financière Friedland SA.



En conséquence de cette opération, la société Compagnie Financière du Trocadéro SAS qui dépasse les seuils légaux fixés pour la consolidation, est désormais tenue d'établir des comptes consolidés (article L. 233-16 du Code du commerce) en incluant la société Les Hôtels de Paris dont elle détenait au 31 décembre 2010, 19,42 % du capital social, par mise en équivalence.

La société consolidante est la société Compagnie Financière du Trocadéro SAS, société par actions simplifiée au capital de 609 399 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 403 206 659. Son siège social est situé 20 avenue Jules Janin à Paris (75116).

#### Situation des comptes courants avec la SA Les Hôtels de Paris :

Suite à la réalisation des fusions, les comptes courants des sociétés Paris Opéra Drouot SA, Opéra Grands Boulevards EURL, Paris Porte d'Italie SA, Paris Louvre SA, Paris Bercy SA, Lutèce Port Royal SA, Friedland 2 SAS et La Financière Friedland SA ont été remontés dans les comptes de la société absorbante. A l'issue des opérations de fusion, la SA Les Hôtels de Paris détient donc une créance de 2 375 k€ sur la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.

Compte tenu de l'activité de la société, qui exploite en propre 6 hôtels à Paris, de la nature de ses actifs et au vu des prévisions budgétaires de la société, Les Hôtels de Paris a estimé que sa créance était recouvrable et ne justifiait pas de comptabiliser une dépréciation de créances.

## **2.2 Contentieux et contrôles fiscaux et sociaux**

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

La SA Les Hôtels de Paris a un contentieux fiscal actif depuis 1999, lié à l'acquisition en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) de l'immeuble sis 1/5 Passage Ruelle à Paris.

En effet, l'immeuble Pavillon La Chapelle a été acquis en 1995 par la SA Les Hôtels de Paris (venue aux droits de la SARL Paris Dormoy) sous le régime de la VEFA auprès de la SCI 1-5 Passage Ruelle représentée par Monsieur Von Dem Bussche. Suite à cette opération, la SCI 1-5 Passage Ruelle aurait dû s'acquitter de la TVA afférente à cette vente en VEFA, ce qu'elle n'a pas fait.

Ainsi, dans le cadre de l'action diligentée contre la SCI 1-5 Passage Ruelle, la Cour d'Appel de Paris a, en mars 1999, condamné solidairement la SCI précitée et son représentant, Monsieur Von Dem Bussche, ainsi que la SA Les Hôtels de Paris (acquéreur), au paiement de cette TVA pour un montant de 1 157 k€.



En date du 26 janvier 2010, la société a déposé un recours gracieux auprès du Ministre de l'économie et des finances pour obtenir une remise du 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 reste donc redevable, solidairement, des sommes précitées.

Au 31 décembre 2010, 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.

#### **b. Contrôles TVA**

⇒ Contrôle portant sur les exercices 1992 à 1994

A l'ouverture en 2010, le solde du redressement notifié à la société concernant l'opération Paris Magenta s'élevait à 82 k€. Toutefois, une remise gracieuse a été accordée par l'état courant 2010, pour un montant de 49 k€. La société s'est acquitté du solde, soit 33 k€.

Ce contrôle fiscal est intégralement soldé au 31 décembre 2010.

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

Des redressements pour un montant global de 1 115 k€ ont été notifiés à la société suite à un contrôle diligenté sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2003 au 30 juin 2005.

Le 14 février 2007 la société a formé une réclamation contentieuse et un abandon à hauteur de 445 k€ a été consenti par l'administration fiscale en date du 15 juin 2007. La société a accepté et réglé la somme de 166 k€.

Puis, en date du 15 décembre 2008, l'administration fiscale a remis en recouvrement la totalité du redressement initial (1 115 k€) sans tenir compte du dégrèvement accordé en 2007.

Au 31 décembre 2010, les redressements sont intégralement provisionnés dans les comptes et font l'objet d'une réclamation contentieuse. Après un rejet de la réclamation le 2 juillet 2009, un mémoire introductif d'instance a été déposé le 4 septembre 2009. La société est dans l'attente de la décision du tribunal.



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

Suite à un contrôle de comptabilité, l'administration fiscale a notifié deux redressements en date du 11 décembre 2008 :

- 212 k€ au titre de l'impôt sur les sociétés (pour la période du 01 janvier 2005 au 31 décembre 2006),
- et 65 k€ au titre de la TVA (pour la période du 01 janvier 2005 au 31 décembre 2007).

La société a déposé une réclamation contentieuse en novembre 2009 pour la totalité des redressements. Cette réclamation a été rejetée en date du 2 mars 2010 et un mémoire introductif d'instance a été déposé le 20 avril 2010. Le tribunal n'a pas encore rendu son jugement à ce jour.

Les sommes ont été provisionnées dans les comptes.

#### **c. Contrôle URSSAF**

Un contrôle URSSAF portant sur les exercices 2007, 2008 et 2009 a été diligenté dès le mois d'avril 2010.

A l'issue de la période de contrôle, des redressements ont été notifiés à la société en date des 1<sup>er</sup> octobre et 9 novembre 2010 pour un montant global de 68 k€. Les sommes ont été acceptées par la société et payées courant 2011.

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

Pour mémoire, en 2001, la société Les Hôtels de Paris a acquis la totalité des titres de la société Royal Pigalle SA et de sa filiale, la société SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, elle-même propriétaire d'un fonds de commerce sis rue Duperré à Paris. Par ailleurs, un programme de rénovation a été réalisé en 2001 et 2002 pour la réhabilitation de l'hôtel en établissement 4 étoiles, pour un montant d'environ 4 350 k€.

A cette même époque, 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 des titres de la SA Royal Pigalle. 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 qui avait été dissimulée par le cédant.

La SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a ainsi été informée de l'existence de cette procédure en novembre 2001 lorsqu'elle a reçu un commandement de payer l'astreinte fixée par le Tribunal de Commerce dans son jugement du 3 mars 2000. La société Les Hôtels de Paris a contesté cette action.

- ⇒ Procédure intentée par un tiers en vue de la reconnaissance de la validité de la cession du fonds de commerce intervenue antérieurement à l'acquisition des titres par la SA Les Hôtels de Paris

En date du 29 mars 2006, la Cour d'appel statuant sur renvoi a confirmé l'arrêt rendu par la Cour d'Appel le 10 février 2004 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. Le nouveau pourvoi en cassation formé par la société a été rejeté.

La société a ainsi provisionné la totalité des actifs et des intérêts restant à courir sur l'emprunt à cette date.

Suite à cette décision la société a reçu une sommation de restituer le fonds de commerce à laquelle elle a répondu être dans l'impossibilité d'exécuter le jugement.

Dans le même temps, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, qui avait intenté une action en annulation de l'arrêt du 3 mars 2000, a été déboutée de ses demandes et condamnée à des dommages et intérêts (50 k€ et 10 k€ d'article 700) par jugement en date du 25 septembre 2008.

La SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a fait appel de ce jugement et obtenu l'infirmerie de la décision et l'annulation de la condamnation au versement de dommages et intérêts, par arrêt rendu le 16 juin 2010.

- ⇒ Procédure intentée par un tiers en vue d'obtenir la désignation d'un expert

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

Le demandeur a été débouté de sa demande par jugement du 29 janvier 2008, en raison de la contestation sérieuse existant dans le cadre de ce contentieux. Le demandeur a fait appel de cette décision et a de nouveau été débouté par la Cour d'Appel le 7 avril 2009.



⇒ Procédure engagée par la société sur la reconnaissance d'un faux

La SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a assigné les parties adverses devant le Tribunal de Grande Instance de Grasse afin de faire reconnaître par voie judiciaire que le document ayant servi de fondement au jugement initial du 3 mars 2000 (promesse de vente) et aux décisions subséquentes, était un faux.

Après avoir été déboutée en première instance, la Cour d'Appel d'Aix en Provence a fait droit à l'action intentée par la société et a déclaré par arrêt du 14 janvier 2010, que la pièce ayant servi de fondement à l'arrêt du 29 mars 2006 était un faux.

La société SLIH s'est pourvu en cassation puis s'est désistée de son pourvoi en date du 25 mai 2010.

Sur la base de cette décision, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a, les 1<sup>er</sup> et 3 mars 2010, introduit un recours en révision à l'encontre de l'arrêt rendu par la cour d'appel de Paris le 29 mars 2006. Le calendrier de procédure a fixé les plaidoiries en juin 2011.

Au 31 décembre 2010, les provisions constituées dans le cadre du contentieux Villa Royale sont les suivantes :

- Provision pour dépréciation des titres de la Royal Pigalle SA : la provision de 763 k€ est maintenue ;
- Suite à la fusion absorption de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle par la Royal Pigalle SA, les provisions pour risque de comblement de passif de la société Royal Pigalle SA (1 k€) et de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle (188 k€) ont été reprises et une nouvelle provision globale a été constituée au titre du comblement du besoin en fond de roulement (BFR) pour un montant de 148 k€ ;
- Au cours de l'exercice, la société Les Hôtels de Paris a consenti un abandon de créance à la SA Royale Pigalle pour un montant de 3 192 k€. En conséquence, la provision pour dépréciation du compte courant a été reprise en totalité. De même, suite à la fusion absorption de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle par la société Royal Pigalle SA, la provision pour l'impôt sur les sociétés 2007-2008 (10 k€) a été reprise et une nouvelle provision globale pour l'impôt sur les sociétés a été passée pour 897 k€.

Le montant global restant provisionné s'élève à la somme de 1 808 k€ contre 4 321 k€ en 2009. La société poursuit toujours l'exploitation de l'hôtel Villa Royale.

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.



### e. Contentieux portant sur le bail commercial du Pavillon Saint Augustin

Pour mémoire, la société Hôtel la Galerie SA absorbée depuis par la SA Les Hôtels de Paris, était détentrice d'un bail commercial conclu avec la Caisse de Retraite et de Prévoyance des Clercs et Employés de Notaires (CRPCEN) depuis le 8 août 1995 pour les besoins de l'exploitation de l'hôtel Pavillon Saint Augustin. Ce bail a été repris de facto par la société Les Hôtels de Paris SA suite à la fusion absorption de la société décidée en décembre 2010 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Ayant rencontré des difficultés pour l'encaissement des loyers, la CRPCEN avait saisi le Tribunal de Grande Instance de Paris qui a rendu une ordonnance de référé datée du 18 décembre 2009 et signifiée à la société le 12 janvier 2010, prévoyant le paiement de l'arriéré des loyers ainsi que la reprise des paiements des loyers avec un encaissement au plus tard le dernier jour du mois suivant le trimestre exigible.

La société a respecté son engagement et envoyé à la CRPCEN le montant du loyer du 2<sup>ème</sup> trimestre 2010, le 22 juillet 2010, soit avant l'expiration du délai convenu.

Ce règlement a été retourné à l'hôtel en juillet 2010. Toutefois, suite à un problème de relais de l'information interne en l'absence de personnel encadrant sur l'hôtel Pavillon Saint Augustin, le règlement du loyer du 2<sup>ème</sup> trimestre n'a pas été renvoyé à la CRPCEN qui a donc fait délivrer un commandement de quitter les lieux en date du 25 août 2010. Considérant avoir respecté son obligation par l'envoi du paiement du loyer à bonne date, la société a assigné la CRPCEN le 21 septembre 2010 en vue d'obtenir l'annulation du commandement de quitter les lieux. Par décision du 20 décembre 2010, le juge de l'exécution a débouté la société de sa demande, a considéré la clause résolutoire comme étant acquise et a ainsi fait droit au commandement de quitter les lieux délivré par la CRPCEN.

La société a relevé appel de cette décision.

Dans l'attente de la décision de la Cour d'appel, la société a également saisi le juge de l'exécution pour obtenir un délai de 12 mois pour exécuter la mesure d'expulsion, afin qu'aucune expulsion ne soit entreprise avant que la Cour d'appel n'ait statué sur le fond. Le JEX a débouté la société de sa demande en date du 27 janvier 2011.

La société a également saisi le Préfet de Paris qui a consenti de suspendre le recours à la force publique et donc la mesure d'expulsion des lieux, en attendant que la Cour d'appel statue. Le délibéré devrait être rendu au cours du dernier trimestre 2011.

Dans l'attente, la société poursuit l'exploitation de l'hôtel et continue de respecter ses engagements de paiement des loyers dans les délais convenus.

La société considère que ses obligations ont été respectées et que la décision judiciaire prise par le JEX, qui ne tient pas compte de la remise du paiement effectuée entre les mains du bailleur, n'est pas fondée. En conséquence, et compte tenu des chances estimées de prospérer dans cette affaire, aucune provision n'a été comptabilisée au titre de l'exercice.

Pour mémoire, un mali de fusion a été activé à l'actif pour un montant de 5 272 k€.

### **2.3 Evolution de la situation de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris**

Pour mémoire : la société Les Hôtels de Paris détient une créance importante sur sa filiale, la SAS Hôtels et Restaurants de Paris. Au regard du prévisionnel de trésorerie à 5 ans, la société, en concertation avec la SAS Hôtels et Restaurants de Paris, avait estimé que la créance serait difficilement recouvrable à moyen terme dans sa globalité et a passé en conséquence les provisions suivantes pour dépréciation de créance :

- Une provision pour dépréciation de créance client pour 1 M€ a ainsi été passée en 2008,
- Une provision complémentaire pour dépréciation de compte courant de 727 k€ a été passée en 2009,

Au cours de l'exercice, la société Hôtels et Restaurants de Paris a remboursé le compte courant à hauteur de 265 k€. En conséquence aucune provision complémentaire n'a été comptabilisée. Au 31 décembre 2010, le montant global de la provision s'établi à 1 727 k€.

## **3. Evènements post clôture, stratégie et perspectives de la société et des filiales**

### **3.1 Evènements post clôture**

En date du 23 mai 2011, un arrêt a été notifié à la société par lequel la Cour d'Appel condamne la société à verser à un client, la somme de 125 000 € à titre de dommages et intérêts, suite à un vol présumé d'une somme d'argent dans le coffre situé dans la chambre du client, au cours de son séjour.

Jusqu'à cette étape de la procédure, la société n'avait pas estimé nécessaire de provisionner les sommes réclamées par le client, considérant que les preuves du vol en chambre et la preuve de la présence de cette somme d'argent n'avaient pas été rapportées. La société s'est pourvu en cassation et estime avoir des chances de prospérer dans son action.



## 3.2 Perspectives de la société et des filiales

### a. Projets de restructuration

⇒ Projet de fusion absorption de la Royal Pigalle SA par la SA Les Hôtels de Paris

Poursuivant son objectif de simplification de l'organigramme juridique de l'ensemble du périmètre administré par les services centraux de la société Les Hôtels de Paris, la société envisage d'absorber la société Royal Pigalle SA détenue à 99,99 %.

Compte tenu de l'ampleur du projet de restructuration mené à son terme en 2010, il avait été décidé de décaler cette opération. Le projet de fusion devrait être présenté aux actionnaires au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.

⇒ Projet de cession d'actif

Au sortir de la crise mondiale qui a fortement impacté le groupe, et le secteur de l'hôtellerie et du tourisme dans son ensemble, il est apparu nécessaire, afin d'assurer une reprise optimale de l'activité, de rechercher de nouveaux financements destinés à l'apurement du passif et à la mise en œuvre d'une politique de rénovation du parc immobilier.

Pour ce faire, la société a étudié toutes les possibilités et a proposé au conseil d'administration de travailler sur un projet de cession d'actif. Le Conseil d'administration ainsi que les représentants du comité d'entreprise présents se sont unanimement entendus sur la nécessité d'attendre de voir si une telle cession était, ou non, indispensable, préférant, si la reprise de l'activité était appelée à se maintenir, ne pas se départir d'un actif du groupe.

Compte tenu du bon niveau d'activité du 1<sup>er</sup> semestre, ce projet reste ouvert sans toutefois être une priorité pour l'entreprise.

⇒ Projet de scission de la société Murano SAS

Dans sa séance du 10 décembre 2010, le Président a présenté aux administrateurs de la société un projet de restructuration concernant la société Murano SAS et qui aboutirait à un apport partiel d'actif au profit de la SA Les Hôtels de Paris. Cet apport qui devait porter sur le Kube Hôtel Paris a été envisagé car la société est déjà propriétaire d'une partie des murs de cet hôtel et que l'orientation marketing et stratégique de cette opération pour les années à venir entre en ligne avec la stratégie propre au groupe Les Hôtels de Paris.

Ce projet n'a pas eu de suite à ce jour.



## **b. Stratégie commerciale : poursuite de la reprise de l'activité**

L'année 2010 a été une année de reprise de l'activité. Avec une amélioration de la demande, le groupe a pu se positionner et reprendre de façon progressive et durable, la maîtrise des prix.

Le 1<sup>er</sup> semestre 2011 a confirmé un bon niveau d'activité avec une hausse du chiffre d'affaires de plus de 6%. Cette progression a été réalisée par une hausse combinée du taux d'occupation et du prix moyen affichant ainsi une hausse du Revpar de 6,9 % sur le semestre.

Fort de cette progression, et afin de mieux anticiper toute nouvelle période de récession future, le groupe a mis en œuvre une politique d'élargissement de sa distribution visant à rééquilibrer les apporteurs traditionnels par rapport à la distribution on line afin de ne pas devenir dépendant d'un nombre limité de distributeurs en période de crise.

Parallèlement, le groupe développe activement le site internet [www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com) toujours dans le même objectif d'une maîtrise de ses ventes et d'une réduction des coûts de distribution.

Le portefeuille actuel des réservations laisse augurer une confirmation de la bonne tenue de l'activité sur le 2<sup>ème</sup> semestre et un atterrissage en phase avec les prévisions de croissance. Le groupe reste attentif à la maîtrise de sa distribution, conscient de l'instabilité du contexte économique mondial.

## **4. Principes et méthodes comptables**

### **4.1 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 avec les nouvelles normes comptables relatives aux actifs immobilisés datant de 2005. Par ailleurs, 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 selon les cas, celle du coût historique ou de la valeur d'apport. Aucun changement de méthode d'évaluation et de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

#### **4.2 Méthode d'évaluation retenue pour certains postes du bilan**

⇒ Fonds commercial

Ce poste comprend les fonds de commerce issus lors des opérations de fusion réalisées en 1999 (Assemblées Générales du 31 décembre 1999), les fonds de commerce acquis postérieurement, ainsi que le fonds de commerce issu de la fusion autorisée par l'Assemblée Générale du 30 décembre 2010.

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 des actifs opérationnels est inférieure à la somme des Free Cash Flows (FCF) futurs actualisés qui seront générés par ces mêmes actifs, 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 réévaluations. S'agissant des immobilisations provenant des sociétés absorbées, leur valeur d'entrée résulte des traités d'apport.

L'amortissement est calculé suivant la méthode linéaire basée sur la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations. Il est calculé sur la base du prix d'acquisition, déduction faite d'une valeur résiduelle.

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



Composant	Durée d'utilisation
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 (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 éventuelles. 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 SAS Hôtels et Restaurant de Paris a fait l'objet, à la clôture, d'un test systématique de valeur (impairment test) : une valeur a été déterminée à partir de la valeur actuelle, nette des flux de trésorerie futurs et hors frais financiers. Ce calcul d'impairment test utilise des projections de flux de trésorerie sur la base des budgets et plans établis 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 cet impairment test, aucune perte de valeur n'a été constatée sur l'exercice.

La valorisation du fonds de commerce de la société SAS Hôtels et Restaurants de Paris a également été confirmée par le rapport d'expert établi dans le cadre des opérations de fusion.

⇒ 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 est 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 la société pourrait être exposée.

⇒ 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 précises 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.

Le périmètre d'intégration fiscale comprend la SA Les Hôtels de Paris (tête de groupe) ainsi que la SA Royal Pigalle.

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 %, calculée sur la fraction de l'impôt supérieure à 763 k€.



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

Le chiffre d'affaires correspond au montant des ventes de produits et prestations de services liées aux activités ordinaires de la société. Il 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, nette 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'arrêt des comptes, le contexte économique et la crise financière n'ont pas eu d'incidence sur les actifs et passifs présentés au bilan.

## 5. Notes relatives à certains postes du bilan

### 5.1 Fonds de commerce

Au 31 décembre 2010, 14 fonds de commerce d'hôtellerie sont inscrits au bilan pour une valeur totale de 30 935 k€ se décomposant comme suit :

- 9 fonds sont issus des opérations de fusions réalisées en 1999 et inscrits pour leur valeur d'apport d'origine, 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€
- 1 fonds est issu de l'opération de fusion réalisée en 2010 et est inscrit pour sa valeur d'apport soit 5 272 k€

### 5.2 Immobilisations incorporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>A l'ouverture</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>Fusion Hôtel la Galerie</b>	<b>A la clôture</b>
Frais d'établissement	44			67	111
Concessions, brevets	653			18	671
Fonds commercial	25 663			5 273	30 936
Immobilisation en cours	-				-
<b>Total</b>	<b>26 360</b>			<b>5 358</b>	<b>31 718</b>



### 5.3 Immobilisations corporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion Hôtel la Galerie	A la clôture
Terrains / agencements	1 313				1 313
Constructions	25 675			2	25 677
Installations techniques, matériel	691	30		556	1 277
Autres immobilisations corporelles	5 324	259		170	5 753
Immobilisations en cours	39	22	58		2
<b>Total</b>	<b>33 041</b>	<b>311</b>	<b>58</b>	<b>728</b>	<b>34 022</b>

### 5.4 Amortissements

<i>(en milliers d'euros)</i>	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion Hôtel la Galerie	A la clôture
Frais d'établissement	45			66	111
Autres immobilisations incorporelles	597	1		10	608
Constructions	5 085	556		2	5 643
Installations techniques, matérielles	385	55		390	830
Autres immobilisations corporelles	3 207	283		125	3 615
<b>Total</b>	<b>9 319</b>	<b>895</b>		<b>593</b>	<b>10 807</b>

### 5.5 Immobilisations financières

<i>(en milliers d'euros)</i>	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion Hôtel la Galerie	A la clôture
Titres de participation	6 767			(5 698)	1 069
Dépôts et cautionnements	211	5	2		215
<b>Total</b>	<b>6 978</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>(5 698)</b>	<b>1 284</b>



L'augmentation de 5 k€ au cours de l'exercice correspond à l'augmentation du dépôt de garantie du loyer dû au titre du bail de la Villa Eugénie.

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

La provision sur titres immobilisés de 763 k€ correspond à la provision passée dans le cadre du contentieux lié à la Villa Royale. Le montant correspond à l'intégralité des titres de la société Royal Pigalle SA.

## 5.6 État des provisions

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>A l'ouverture</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>A la clôture</b>
Provision pour litiges	188		40	148
Provisions pour risques prud'homaux	30			30
Provision pour redressement fiscal				
Autres provisions pour risques	630		20	610
Autres provisions pour charges				
Amortissements dérogatoires	3 284	200	27	3457
Dépréciation du C/C Royal Pigalle	3 367	897	3 367	897
Dépréciation du C/C HRP	727			727
Dépréciation des créances clients	1 073	2		1 075
Dépréciation des titres Royal Pigalle	763			763
<b>Total</b>	<b>10 062</b>	<b>1 099</b>	<b>3 454</b>	<b>7 707</b>

*NB : Ce tableau reprend l'ensemble des provisions impactant les résultats d'exploitation, résultat financier et résultat exceptionnel.*

- *La variation de la provision réglementée correspond aux ajustements de l'amortissement dérogatoire visant à annuler l'incidence du changement de méthode d'amortissement des immobilisations.*
- *La provision pour litige liée au contentieux Villa Royale a diminué au titre de l'exercice notamment suite au rendu d'une décision favorable ayant conduit à l'annulation de la condamnation prononcée en 1<sup>ère</sup> instance (reprise de provision de 40 k€).*



- Après reprise de provision de 20 k€ suite au paiement de la condamnation AMF, la provision pour risques s'établi à 610 k€ et correspond au risque fiscal lié au crédit-bail attaché au Pavillon Losserand Montparnasse.
- Les provisions pour dépréciation de compte courant s'établissent à 1 624 k€ (dont 897 k€ sont issus du compte courant avec la société SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle absorbée par la SA Royal Pigalle et 727 k€ qui concernent la SAS Hôtels et Restaurants de Paris).
- La provision pour dépréciation des créances est constituée principalement du provisionnement des créances commerciales avec la SAS Hôtels et Restaurants de Paris. L'augmentation de 2 k€ est issue des opérations de fusion-absorption de la société Hôtel la Galerie SA (Pavillon Saint Augustin).
- Enfin, la provision pour dépréciation sur immobilisations est constituée intégralement de la provision pour dépréciation des titres Royal Pigalle passée en 2005 pour 763 k€. Son montant est inchangé.

## 5.7 Etat des échéances des créances et des dettes

État des créances (en milliers d'euros)	31/12/2010			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Autres immobilisations financières	215			215
Clients douteux	100		100	
Autres créances clients	3 166	2 166		1 000
Personnel	7	7		
Taxes sur la valeur ajoutée	266	266		
Groupe et associés	5 649	51	4 181	1 417
Débiteurs divers	165	165		
Charges constatées d'avance	105	105		
<b>Total</b>	<b>9 673</b>	<b>2 760</b>	<b>4 281</b>	<b>2 632</b>

Le poste « Groupe et associés » est constitué des éléments suivants :

- Compte courant avec la SA Royal Pigalle : le montant du compte courant de 897 k€ correspond à de l'impôt sur les sociétés dû par la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle et remonté à la SA Royal Pigalle suite à la fusion de 2010. Ce compte courant est provisionné à 100% au 31 décembre 2010 compte tenu du litige en cours sur la Villa Royale,



- Compte courant avec la SAS Hôtels et Restaurants de Paris pour 2 377 k€ : ce compte courant est provisionné à hauteur de 727 k€ au 31 décembre 2010,
- Compte courant avec la SAS Compagnie Financière du Trocadéro pour 2 375 k€.

État des dettes (en milliers d'euros)	31/12/2010			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts	11 539	2 980	3 941	4 618
Emprunts et dettes diverses	34		34	
Acomptes sur commandes reçues				
Fournisseurs	3 483	3 483		
Personnel	998	998		
Charges sociales	924	924		
Etat	4 939	4 447	492	
Dettes sur immobilisations	26	26		
Groupe et associés	141	141		
Autres dettes	158	158		
Produits constatés d'avance	3 309	480	1 919	910
<b>Total</b>	<b>25 551</b>	<b>13 637</b>	<b>6 386</b>	<b>5 528</b>

### 5.8 Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance (en milliers d'euros)	Montant au 31/12/2010
Plus-value sur crédit-bail	3 309
Autres produits constatés d'avance	
<b>Total</b>	<b>3 309</b>

Les produits constatés d'avance, qui s'élèvent à 3 309 k€ sont composés 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 crédit-bail, soit 12 ans.

Charges constatées d'avance (en milliers d'euros)	Montant au 31/12/2010
Autres charges d'exploitation	28
Crédit bail	77
<b>Total</b>	<b>105</b>

### 5.9 Dettes représentées par les effets de commerce

Le montant des dettes « Fournisseurs d'exploitation » représenté par des effets de commerce s'élève à 123 k€.

## 5.10 Éléments concernant les entreprises liées et participations

### a. Éléments concernant les participations :

Les participations sont les sociétés dans lesquelles la société Les Hôtels de Paris détient une quote-part du capital social. Ces sociétés sont comprises dans le périmètre de consolidation de la société Les Hôtels de Paris.

Au 31/12/2010, les participations de la société sont les suivantes :

- La SA Royal Pigalle, détenue à 99,99% (sis 20 avenue Jules Janin - 75116 Paris) ;
- La SAS Hôtels et restaurants de Paris, détenue à 20,00% (sis 20 avenue Jules Janin – 75116 Paris) ;
- La SCI Duplessy Immobilier, détenue à 96,00% (sis 121 Boulevard du Montparnasse – 75006 Paris). Par exception cette société est exclue du périmètre de consolidation car elle n'a pas d'activité, ne détient pas d'actif et n'a en conséquence aucun impact significatif justifiant son intégration dans la consolidation.

Données financières des participations au 31/12/2010 :

<i>(en euros)</i>	<b>Royal Pigalle SA</b>	<b>SAS Hôtels et restaurants de Paris</b>	<b>SCI Duplessy Immobilier</b>
Capital social	740 292	1 520 000	1 000
Capitaux propres autres que le capital social	(1 893 376)	4 475 269	
Quote-part du capital détenue	99,99 %	20,00 %	96,00 %
Valeur brute comptable des titres détenus	762 672 <sup>(*)</sup>	304 898	960
Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute)		2 377 104	
Chiffre d'affaires	1 137 529	4 936 789	(**)
Résultat 2010	(1 145 228)	705 785	
Dividendes versés			
<b>Bilan actif</b>			
Compte courants	897 337	2 377 104	
Dépréciation des compte courants	(897 337)	(726 531)	
<b>Bilan Passif</b>			
Comptes courants			
Produits et Charges			
Intérêts sur comptes courants	125 492	93 193	
Prestations de services	68 655	103 607	
Refacturations	6 204	21 069	
Délogements	(328)	(654)	



**b. Eléments concernant les parties liées :**

Les parties liées sont :

- les sociétés ayant conclu un contrat de prestation de services et de concession de marque avec la société Les Hôtels de Paris,
- ainsi que les autres sociétés ayant les mêmes dirigeants et avec lesquelles il existe des prestations réciproques.

Prestations réalisées en 2010 avec les filiales et sociétés liées, et faisant l'objet de conventions réglementées :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Redevances (*)</b>	<b>Loyers</b>	<b>Prestations de services</b>	<b>Client - Fournisseur</b>	<b>Intérêts financiers</b>	<b>Compte courant (**)</b>
Paris Palace Marrakech Hôtels et Restaurants de Paris	104		2	20	93	2 377
Royal Pigalle	69				125	897
Hôtel du Rond Point	40				3	165
Compagnie Financière du Trocadéro	260		4	133	46	2 375
Capinvest services						(46)
Foncière du Trocadéro		(424)		33		
Murano		215		310		

(\*) 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 en 2010 avec les filiales et sociétés liées, relevant des conventions courantes :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Refacturations	Domicilia- tion	Client - Four- nisseur
Hôtels et restaurants de Paris	7	1	1 000
Paris Palace Marrakech	5	2	20
Hôtel du Rond Point	3	1	
Compagnie Financière du Trocadéro	24	8	133
Foncière du Trocadéro	36	8	33
Murano			310
2D Investissement	81		(8)
Wellbooked	55		0

### 5.11 Capitaux propres

Au 31 décembre 2010, 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 €

<i>(en milliers d'euros)</i>	Ouverture	Affectation du résultat	Distribution de divi- dendes	Autres mouve- ments	Clôture
Capital	661				661
Prime d'émission	10 036				10 036
Prime de fusion	19 836				19 836
Réserve légale	66				66
Réserves réglemen- tées	0				0
Autres réserves	656				656
Report à nouveau	332	(1 096)			(764)
Résultat de l'exer- cice	(1 096)	1 096		1 915	1 915
Provisions réglemen- tées	3 284			173	3 457
<b>Total</b>	<b>33 775</b>	<b>0</b>		<b>2 088</b>	<b>35 863</b>



## 5.12 Charges à payer

<b>Charges à payer incluses dans les postes du bilan</b> <i>(en euros)</i>	<b>Montant</b>
Intérêts courus	20 458
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	371 545
Dettes sociales	730 263
Dettes fiscales	203 268
Dettes diverses	148 345
<b>Total</b>	<b>1 473 879</b>

## 5.13 Produits à recevoir

<b>Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan</b> <i>(en euros)</i>	<b>Montant</b>
Créances clients et comptes rattachés	268 471
Créances fiscales	
<b>Total</b>	<b>268 471</b>

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

### 6.1 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 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Activités hôtelières	19 740	17 518
Prestations de services et de concession de marque	472	520
Autres prestations	371	538
<b>Total</b>	<b>20 583</b>	<b>18 576</b>

### 6.2 Produits et charges financiers

<b>Produits</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Intérêts sur comptes courants	268	253
Autres intérêts		
Reprise sur dépréciation de compte courant	3 192	
<b>Total</b>	<b>3 460</b>	<b>253</b>



<b>Charges</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Dotations aux provisions		
Intérêts sur emprunts et assimilés	224	371
Intérêts bancaires	38	25
Intérêts sur comptes courants	18	95
Abandon de compte courant Royal Pigalle	3 192	
<b>Total</b>	<b>3 473</b>	<b>491</b>

Au cours de l'exercice, la société a consenti un abandon de créance à la SA Royale Pigalle (venue aux droits de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle) pour un montant de 3 192 k€. Le compte courant ayant été provisionné à 100 %, la société a repris la provision pour le montant correspondant à l'abandon de créance. L'impact de l'abandon de créance est donc neutre sur l'exercice.

### 6.3 Produits et charges exceptionnels

<b>Produits exceptionnels</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Indemnités sur litiges	70	7
Produits de cessions des immobilisations		
Indemnités et annulation de dettes		
Quote-part de plus value sur cession en crédit bail	480	480
Reprise provision pour risques et charges	364	743
Reprise sur amortissements dérogatoires		309
Produits exceptionnels sur exercices antérieurs	21	101
<b>Total</b>	<b>935</b>	<b>1 640</b>

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

- Etalement de la plus-value de cession suite aux opérations de crédit-bail des hôtels Pavillon Villiers et Pavillon République réalisées en 2005 (480 k€) ;
- Indemnisation reçue de l'assurance suite aux sinistres déclarés (20 k€) ;
- Dégrèvement de TVA sur le contrôle Paris Magenta de 1992-1994 (49 k€) ;
- Reprise du compte courant de la SA Royal Pigalle (11 k€) ;
- Reprise sur la valeur nette comptable de la SA Royal Pigalle (188 k€) ;
- Reprise de l'impôt sur les sociétés de la SA Royal Pigalle (8 k€) ;
- Reprise du compte courant de la SA Royal Pigalle et de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle (157 k€) ;
- Reprise des soldes fournisseurs des anciennes factures non réclamées (7 k€).



<b>Charges exceptionnelles</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Pénalités et amendes	282	620
Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs	185	202
Valeur nette comptable des éléments d'actif cédés	0	0
Amortissement dérogatoire	173	307
Dotations aux provisions	1 045	630
Opération en capital		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2	128
<b>Total</b>	<b>1 687</b>	<b>1 887</b>

Pour leur part, les charges exceptionnelles sont essentiellement composées des éléments suivants :

- Amortissements dérogatoires visant à gommer l'incidence fiscale du passage aux nouvelles normes comptables (173 k€) ;
- Majorations et pénalités de retard (129 k€) ;
- Redressement URSSAF suite au contrôle réalisé sur les exercices 2007 à 2009 (68 k€) ;
- Frais juridiques engagés dans le cadre du contentieux sur les loyers du siège sis avenue d'Eylau (94 k€) ;
- Remboursement de la taxe de séjour 2008 du Pavillon Nation (13 k€) ;
- Dotation sur la créance d'intégration fiscale de la société Royal Pigalle (897 k€) et le BFR Royal Pigalle (148 k€).

#### 6.4 Ventilation de l'impôt sur les sociétés

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Résultat avant impôt</b>	<b>Impôt dû</b>	<b>Résultat net</b>
Résultat courant	2 214	4	2 210
Résultat exceptionnel	(752)	(456)	(296)
<b>Total</b>	<b>1 462</b>	<b>(452)</b>	<b>1 914</b>



## 6.5 Accroissement et allègement de la dette future d'impôt

<i>(en milliers d'euros)</i>	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 :	52		55	52	55	
- Organic	30		33	30	33	
- Effort construction	22		22	22	22	
<b>Produits imposés fiscalement et non encore comptabilisés</b>						
Plus value sur cession bail	3 518			480	3 038	
<b>Autres éléments</b>						
Taxation liée au changement de méthode comptable		999	999			
<b>Éléments à imputer</b>						
Déficits reportables fiscalement						

Il n'y a plus de déficits fiscaux reportables au sein de l'intégration fiscale.

## 7. Autres informations

### 7.1 Renseignements sur les opérations réalisées en crédit-bail immobilier

#### a. 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 1 (un) euro à 1 000 000 d'euros.



Au 31 décembre 2010, les redevances de crédit bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 6 235 268,36 € dont :

- part à moins d'1 an :	475 279,50 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	1 888 889,15 €
- part à plus de 5 ans :	3 871 099,70 €

Le prix d'achat résiduel en fin de contrat est fixé désormais à la somme de 1 000 000 €.

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

<i>(en euros)</i>	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	748 770	40 860	4 588 873	534 452
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 (article 239 sexies et 239 sexies D du CGI.), 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 interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2022).

#### **b. Pavillon Péreire – Arc de Triomphe :**

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

En date du 23 février 2010, la société a obtenu un différé d'amortissements pour la période 2010, les amortissements de cette période étant reportés sur la dernière année du crédit bail en 2017. Les intérêts relatifs à l'exercice en cours restent, pour leur part, dûs en 2010.

A la date de clôture, les redevances de crédit bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à 2 547 826 € dont :

- part à moins d'1 an :	330 052 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	1 355 631 €
- part à plus de 5 ans :	862 143 €



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

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

<i>(en euros)</i>	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	357 937	35 132	1 652 402	51 945
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 (article 239 sexies et 239 sexies D du CGI.), la société devra réintégrer la valeur du terrain, soit la somme de 330 000 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2017).

## 7.2 Renseignements sur les opérations réalisées en crédit-bail mobilier

Aucune opération de crédit-bail mobilier n'est en cours.

## 7.3 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 396 756 € au cours de l'exercice 2010, contre 378 762 € au titre de l'exercice précédent, réparti ainsi qu'il suit :

Éléments de rémunération <i>(en euros)</i>	Montant global
Salaires	349 012
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 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.



## 7.4 Effectif

Au 31 décembre 2010, la société comprend 188 salariés en équivalent temps plein, dont 104 hommes (56 %) et 84 femmes (44 %). Les salariés sont répartis comme suit :

Catégorie	Hommes		Femmes	
	Effectif	Proportion	Effectif	Proportion
Cadres	15	8 %	7	4 %
Agent de maîtrise	6	3 %	5	3 %
Employés	83	44 %	70	37 %
Stagiaire	0	0 %	1	0 %
<b>Total</b>	<b>104</b>	<b>56 %</b>	<b>84</b>	<b>44 %</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	188	15 %	45 %	26 %	15 %

## 7.5 Identité de la société consolidante

La société Les Hôtels de Paris, détenue à hauteur de 19,43 %, par la SAS Compagnie Financière du Trocadéro est mise en équivalence dans le périmètre consolidé de la société Compagnie Financière du Trocadéro, société par actions simplifiée au capital de 609 399 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 403 206 659. Son siège social est situé 20 avenue Jules Janin à Paris (75116).

## 7.6 Facteurs de risque

### a. Risques de marché

⇒ Risques liés aux taux d'intérêts

La société a contracté des emprunts à taux variables. Afin d'anticiper les risques de marché liés aux taux d'intérêts, la société évalue donc chaque année l'impact d'une hausse des taux d'intérêts 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	68	266	196	530
Impact sur les intérêts de crédit baux	34	220	95	349
Impact sur les intérêts d'emprunt et crédit baux	102	486	291	879

⇒ 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 régulièrement par les équipes techniques de la société ainsi que par les bureaux de contrôle.

**c. Couverture des risques**

Afin de garantir la pérennité de son activité, la société est couverte par des contrats d'assurances auprès de la Compagnie Generali, notamment contre les risques incendie, événements climatiques, vol, vandalisme, garantie des matériels (etc.), perte d'exploitation ainsi que pour sa responsabilité civile.

La société sollicite régulièrement les assureurs spécialisés dans le secteur hôtelier afin de s'assurer de disposer en toutes circonstances des garanties les plus étendues aux tarifs les plus avantageux.



#### 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>31/12/2010</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 2010, le montant des engagements de retraite s'élève à la somme de 13 292 €.

#### 8. Engagements hors bilan

A la connaissance de la société Les Hôtels de Paris, la présentation des engagements hors bilan inclus tous les engagements hors bilan considérés comme significatifs selon les normes comptables en vigueur.



## 8.1 Dettes financières garanties par des sûretés réelles

Au 31 décembre 2010, 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 31/12/2010
Hypothèques et PPD <sup>(*)</sup>	3 115	2 744	179
Hypothèques + Nantissement de fonds de commerce + PPD	11 107	17 580	6 517
Nantissements de fonds de commerce	18 683	40 264	10 552

(\*) PPD = Privilège de prêteur de deniers

(en milliers d'euros)	Montant total de la dette	Montant pris en garantie	Montant restant dû au 31/12/2010
Hypothèques légales	-	-	-
Privilèges	2 082	1 728	1 217
Nantissement de fonds de commerce	3 689	3 115	1 709

## 8.2 Privilèges et nantissement de fonds de commerce au profit du trésor

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 (492 k€) ;
- 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 (solde dû 118 k€) ;
- 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 (solde dû 84 k€).
- et de la TVA redressée suite au contrôle portant sur la 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 (solde dû 1 115 k€).



### 8.3 Autres engagements hors bilan

Catégories d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations
<b>Engagements donnés</b>				Hôtels et Restaurants de Paris
Caution hypothécaire	1 525 k€			
Caution solidaire	1 829 k€		SA Royal Pigalle (*)	
Indemnisation du dirigeant en cas de rupture anticipée des fonctions	526 k€	Patrick Machefert		
<b>Total</b>	<b>5 294 k€</b>			
<b>Engagements reçus</b>	néant			

(\*) La SA Royal Pigalle est venue aux droits de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle suite à la fusion intervenue en 2010

Par ailleurs au titre du droit individuel à la formation, la société comptabilise 7 360 heures ouvertes de formation.

### 9. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2010 s'élèvent à :

(en milliers d'euros)	MBV	COREVISE
Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés	68	87
<b>Total</b>	<b>68</b>	<b>87</b>



◆ **Tableau des résultats des cinq derniers exercices**

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Capital en fin d'exercice					
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					
Opérations et résultat de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	20 583 262	18 575 820	21 469 928	21 700 252	19 299 138
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	924 505	(221 195)	1 493 142	2 815 590	3 870 739
Impôts sur les bénéfices	(452 714)	585 137	(119 920)	792 251	1 351 959
Participation des salariés due au titre de l'exercice					205 476
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1 914 581	(1 096 316)	(816 994)	1 101 080	2 033 270
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,85	(0,19)	0,37	0,47	0,58
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,44	(0,25)	(0,19)	0,25	0,47
Dividende attribué à chaque action					
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	188	168	192	198	166
Montant de la masse salariale de l'exercice	4 938 015	5 004 928	5 371 380	5 389 246	4 733 828
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	1 628 572	1 636 864	1 836 026	1 929 572	1 617 434



# Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux

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 2010, 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 œuvre 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants, exposés :

- dans la note 2.1.c de l'annexe concernant la créance sur la SAS Compagnie Financière du Trocadéro,
- dans la note 2.2.e de l'annexe concernant le litige portant sur le bail commercial du Pavillon Saint Augustin.



## II - justification des appréciations

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 2.1 de l'annexe des comptes sociaux expose la créance de 2 375 K€ sur la SAS Compagnie Financière du Trocadéro au 31 décembre 2010 ;
- Nos travaux ont consisté à examiner les comptes annuels et consolidés de la SAS Compagnie Financière du Trocadéro, à apprécier le risque de liquidité au regard de ses résultats et de son activité mais surtout en étudiant les actifs sous-jacents, fonds de commerce et murs, et en prenant acte de l'affirmation de la Direction de sa capacité à les mobiliser le cas échéant
- le paragraphe 2.2 de l'annexe des comptes sociaux expose l'existence de contentieux au 31 décembre 2010 ;
- Nos travaux ont consisté à examiner le suivi de ces contentieux et leur couverture par des provisions dans les comptes de l'exercice 2010.
- Concernant le litige portant sur le bail commercial de Pavillon St Augustin nos travaux ont également consisté à examiner la procédure de suivi, l'état d'avancement du litige, et la confiance de la direction sur le dénouement du litige notamment sur la base des conclusions de l'avocat ;
- le paragraphe 4 de l'annexe, « Principes et méthodes comptables », expose notamment, dans son paragraphe 4.2. 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 – vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

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.

Fait à Paris, le 9 septembre 2011

#### Les Commissaires aux Comptes

M. B. V. & Associés

Régis BIZIEN

Associé

COREVISE

Stéphane MARIE

Associé



## Comptes consolidés et Annexe

### ◆ Bilan consolidé au 31 décembre 2010 (en normes IFRS )

<b>Actif</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Goodwill	31 205	31 205
Immeubles de placement	3 376	3 376
Immobilisations incorporelles	63	64
Immobilisations corporelles	32 349	34 001
Prêts long terme		
Titres mis en équivalence	1 200	1 059
Autres immobilisations financières	239	236
Actif d'impôt différé	1 288	1 458
<i>Total actifs non courants</i>	<i>69 721</i>	<i>71 399</i>
Stocks et encours	94	97
Créances clients et comptes rattachés	2 236	2 153
Autres créances et comptes de régularisation	4 608	3 470
Trésorerie et équivalents de trésorerie	58	127
<i>Total actifs courants</i>	<i>6 996</i>	<i>5 847</i>
<b>Total actif</b>	<b>76 717</b>	<b>77 245</b>



<b>Passif</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Capital	661	661
Prime d'émission	10 036	10 036
Prime de fusion	19 836	19 836
Réserves consolidées	6 415	7 265
Résultat de l'exercice – part du groupe	2 751	(851)
Résultat de l'exercice – part des minoritaires		
<i>Total capitaux propres</i>	<b>39 699</b>	<b>36 947</b>
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	14 489	17 530
Impôt différé passif	2 891	3 120
Provisions pour risque et charge à caractère non courant	22	2
Autres passifs non courants	3 309	3 797
<i>Total passifs non courants</i>	<b>20 711</b>	<b>24 448</b>
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	4 547	4 693
Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an)	649	691
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 671	3 317
Dettes fiscales et sociales	7 124	6 533
Autres dettes et comptes de régularisation	316	615
<i>Total passif courant</i>	<b>16 306</b>	<b>15 849</b>
<b>Total passif</b>	<b>76 717</b>	<b>77 245</b>

◆ **Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2010**

<b>Compte de résultat</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Chiffre d'affaires	21 643	20 892
Achats d'exploitation	(9 720)	(9 508)
Charges de personnel	(7 039)	(7 423)
Impôts et taxes	(1 057)	(1 348)



<b>Compte de résultat (suite)</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises	(875)	(492)
Autres produits et charges	63	107
Charges courantes opérationnelles	(18 754)	(18 665)
<i>Résultat courant opérationnel</i>	2 889	2 227
Autres produits et charges opérationnels	480	480
<i>Résultat opérationnel</i>	3 369	2 707
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie	75	128
Coût de l'endettement financier brut	(440)	(1 798)
Coût de l'endettement financier net	(365)	(1 670)
<i>Résultat opérationnel après coût de l'endettement</i>	3 004	1 036
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence	141	14
<i>Résultat avant impôt</i>	3 145	1 050
Charge d'impôt	(393)	(1 901)
<i>Résultat net de l'ensemble consolidé</i>	2 752	(851)
Intérêts des minoritaires		
<i>Résultat net – part du groupe</i>	2 751	(851)
<i>Résultat par action</i>	0,63	(0,20)

<b>Etat de résultat global</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</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		
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i>		121
Résultat de la période	2 752	(851)
<i>Total des produits et charges comptabilisés au titre de la période</i>	2 752	730



◆ **Tableau des flux de trésorerie**

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>(1 904)</b>	<b>(1 235)</b>
Opérations d'exploitation		
Résultat net des sociétés intégrées	2 752	(851)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	876	1 575
Charge d'impôt (exigible et différé)	(60)	465
Plus values de cessions nettes d'impôt		
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	(141)	(13)
Coût de l'endettement financier net	440	1 072
Actualisation des dettes et créances long terme		
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>3 867</b>	<b>2 248</b>
Impôts versés		0
Variation sur clients et autres créances	(1 565)	(371)
Variation sur fournisseurs et autres dettes	504	1 235
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>(1 061)</b>	<b>864</b>
Opérations d'investissement		
Acquisition d'immobilisations incorporelles		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(245)	(125)
Acquisition d'immobilisations financières	(3)	
Entrée de périmètre		
Cession d'immobilisations incorporelles		
Cession d'immobilisations corporelles		
Cession d'immobilisations financières		
<b>Flux de trésorerie affectés aux opérations d'investissement</b>	<b>(248)</b>	<b>(125)</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	(1 243)	(2 584)
Intérêts financiers nets versés	(440)	(1 072)
<b>Flux de trésorerie affectés aux opérations de financement</b>	<b>(1 683)</b>	<b>(3 656)</b>
Variation de la trésorerie	876	(669)
Incidence trésorerie variation de périmètre		
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>(1 028)</b>	<b>(1 904)</b>



◆ Variation des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2010

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital		Primes	Réserves consolidées	IAS 40 Immeuble de placement	Variation de périmètre	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
Affectation du résultat 2009				(851)			851	0
Résultat au 31/12/2010							2 752	2 752
Capitaux propres au 31/12/2010	4 333 103	661	29 872	6 294	121		2 752	39 699

État financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2010  
Comptes consolidés et annexe



## ◆ Annexe aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010

Les Hôtels de Paris 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 ses états financiers consolidés a été approuvée par le Conseil d'Administration du 9 septembre 2011.

*Sauf indication contraire, tous les montants indiqués ci-après sont exprimés en milliers d'euros (k€).*

### 1. Modalités d'élaboration

Les principes comptables utilisés pour l'élaboration des états financiers consolidés du groupe sont décrits ci-après. Sauf mention particulière, ils ont été appliqués de manière homogène sur tous les exercices présentés.

#### 1.1 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.

Depuis la première adoption des IFRS au 1<sup>er</sup> janvier 2004, le groupe a retenu l'application de la méthode rétrospective conformément à la norme IFRS 1.

#### 1.2 Nouvelles normes et interprétations applicables

Les comptes clos au 31 décembre 2010 font application des normes et interprétations IFRS obligatoires ainsi que des normes et interprétations publiées par l'IASB au 31 décembre 2010, qui sont susceptibles de concerner le groupe :

Le groupe a appliqué la norme IAS 27 « *Etats financiers consolidés et individuels* » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour la comptabilisation des acquisitions de participations ne donnant pas le contrôle. Cette modification n'a pas d'impact sur les comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2010 en l'absence d'opération de croissance externe.



Les différentes interprétations publiées par l'IFRIC et les amendements aux normes existantes applicables en 2010 n'ont pas eu d'impact sur les comptes de la période :

- Améliorations annuelles des IFRS,
- Amendements de IFRS 2 « Transactions intragroupe dont le paiement est fondé sur des actions et qui sont réglées en trésorerie »,
- Amendements de IFRIC 9 et IAS 39 « Dérivés incorporés »,
- Amendements de IFRIC 16 « Couvertures d'un investissement net dans un établissement à l'étranger »,
- Amendements de IFRIC 17 « Distributions d'actifs non monétaires aux propriétaires »,
- Amendements de IFRIC 12 « Accords de concession de services.

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 1<sup>er</sup> Janvier 2011.

### 1.3 Hypothèses clés et appréciations

L'élaboration des comptes consolidés, conformément aux 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

### 2.1 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 par la SA Les Hôtels de Paris sont celles indiquées ci-après :

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
SAS Hôtels et Restaurants de Paris	411.872.591	20 av. Jules Janin Paris 16	20,00%	MEE

Ces sociétés clôturent toutes leurs comptes au 31 décembre.

Pour mémoire, la présentation du périmètre consolidé a été modifiée suite aux opérations de fusion intervenues en décembre 2010 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010 :

- la SA Les Hôtels de Paris a absorbé la société SA Hôtel la Galerie (RCS Paris 401 719 497) entraînant la disparition de cette dernière,
- la société SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle (RCS Paris 572 070 563) a été absorbée par sa société mère, la SA Royal Pigalle qui porte donc désormais l'activité de l'hôtel Villa Royale

Par ailleurs, nous vous rappelons que la société SCI Duplessy Immobilier, détenue à 96 % par la SA Les Hôtels de Paris, est exclue du périmètre de consolidation car elle n'a pas d'activité et ne présente en conséquence aucun impact significatif.



Données financières des sociétés consolidées par intégration globale au 31 décembre 2010 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>SA Les Hôtels de Paris</b>	<b>SA Royal Pigalle</b>
Capital	661	740
Capitaux propres autres que le capital	35 202	(1 893)
Quote-part du capital détenue	N/A	99,99%
Chiffre d'affaires	20 583	1 138
Résultat courant avant impôts	2 214	(363)
Résultat net de l'exercice	1 915	(1 145)

Données financières des sociétés consolidées par mise en équivalence au 31 décembre 2010 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>SAS Hôtels et Restaurants de Paris</b>
Capital social	1 520
Capitaux propres hors capital social	4 475
Quote-part du capital détenue	20,00 %
Chiffre d'affaires	4 937
Résultat courant avant impôts	703
Résultat net de l'exercice	706

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

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

## 2.2 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.

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

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

### **2.4 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 filiale implantée hors de la zone euro. Il n'existe donc aucun état financier établi en devises étrangères à convertir.

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

#### **3.1. Les immobilisations incorporelles**

##### **a. Les goodwill**

Les goodwill, comptabilisés lors de l'entrée d'une entreprise dans le périmètre de consolidation, représentent la différence constatée 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.

#### **3.2 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. Compte tenu de la situation géographique des hôtels qui sont tous situés dans Paris intra muros, le groupe a décidé de ne pas amortir le composant « structure et ouvrage ».

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

Composant	Durée d'utilisation
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.

### 3.3 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 par 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, chacune des valeurs étant déterminée 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.



### 3.4. 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.

### 3.5. 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 indépendants 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.

### 3.6 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.

### 3.7. 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.



### 3.8. 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 légale, réglementaire ou contractuelle. 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.

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

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.

### 3.10. 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. Lien direct ou indirect :
  - 1) la partie contrôle l'entité, est contrôlée par elle, ou est soumise à un contrôle conjoint au même titre que l'entité ;
  - 2) la partie détient dans l'entité une participation qui lui permet d'exercer une influence notable sur elle ;
  - 3) la partie exerce le contrôle conjoint sur l'entité ;



- b. Les parties sont également liées lorsque la partie est une entreprise associée, définie par la norme IAS 28 – *Participations dans des entreprises associées* - comme une entité dans laquelle l'investisseur a une influence notable ;
- c. Les parties sont liées en présence d'une coentreprise définie par la norme IAS 31 - *Participations dans les coentreprises* - comme un accord contractuel en vertu duquel deux parties, ou plus, conviennent d'exercer une activité économique sous contrôle conjoint ;
- d. Les parties sont liées lorsque la partie fait partie des principaux dirigeants de l'entité ou de sa société mère ;
- e. Il y a également parties liées lorsque la partie est un des membres proches de la famille de tout individu visé aux points 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 ;
- g. Enfin les parties sont liées lorsque 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.

### 3.11 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.

Le groupe a pris l'option de classer la contribution économique territoriale (CET), issue de la réforme sur la taxe professionnelle, en charge opérationnelle.



### 3.12. 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 comptabilisée 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.

### 3.13. 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.

### **3.14 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 la norme IAS 7.

### **3.15 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 des contrats de prestation de services et de concession de marque conclus avec les sociétés de l'UES Les Hôtels de Paris.

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.

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

Il s'agit de produits ou charges inhabituels, occasionnels 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

### 4.1. Risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité (trésorerie) est assurée de manière centralisée par la direction financière du groupe.

La gestion de trésorerie de la société et des sociétés gérées par le biais des contrats de prestation 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 permet de compenser les excédents et les besoins de trésorerie internes, préalablement à toute recherche de ressources sur les marchés financiers. Les surplus éventuels de liquidité restant après redistribution sont placés sur les marchés.

Au 31 décembre 2010, les disponibilités du groupe Les Hôtels de Paris s'élèvent à 58 k€ et les concours bancaires s'élèvent à 1 085 k€ (voir de l'annexe aux comptes consolidés).

En outre, 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.

### 4.2. Risque de marché

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

La société a contracté des emprunts à taux variables. Afin d'anticiper les risques de marché liés aux taux d'intérêts, la société évalue donc chaque année l'impact d'une hausse des taux d'intérêts 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 :

#### Etat des positions de l'ensemble consolidé face au risque de taux d'intérêts

<i>(en milliers d'euros)</i>	1 an	< à 5 ans	> à 5 ans	Total
Impact sur les intérêts d'emprunt	102	486	291	879

### 4.3. 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

### 5.1 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 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Activités hôtelières	20 875	19 943
Prestations des contrats de services et concessions de marque	403	391
Autres	365	558
<b>Total</b>	<b>21 643</b>	<b>20 892</b>

### 5.2. Charges d'exploitation

#### a. Détail des charges d'exploitation

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Energie	541	526
Entretien et maintenance	760	616
Nettoyage	966	1 002
Coûts de personnel	92	116
Loyers et charges locatives	3 169	3 269
Communication	91	74
Honoraires	590	639
Commissions d'intermédiaires	1 585	1 436
Autres charges d'exploitation	1 924	1 830
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>9 720</b>	<b>9 508</b>

#### b. Loyers et charges locatives

Au 31 décembre 2010, les loyers portés par l'ensemble consolidé s'élèvent à 3 169 k€ contre 3 269 k€ au 31 décembre 2009.



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

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Locations immobilières (hôtels et siège)	2 561	2 448
Locations mobilières	582	794
Charges locatives	25	26
<b>Total</b>	<b>3 169</b>	<b>3 269</b>

### 5.3. Détail des amortissements et provisions

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Dotations aux amortissements :		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	(936)	(959)
Immobilisations en crédit bail	(100)	(293)
<i>Total</i>	<i>(1 036)</i>	<i>(1 252)</i>
Dotations aux provisions :		
Provisions sur actif courant		
Provisions pour risques et charges	(217)	(570)
<i>Total</i>	<i>(217)</i>	<i>(570)</i>
Reprises de provisions :		
Reprises sur actif courant		
Reprises sur provisions pour risques et charges non utilisées		
Reprises sur provisions pour risques et charges utilisées	378	1 330
<i>Total</i>	<i>378</i>	<i>1 330</i>
<b>Incidence nette totale</b>	<b>(876)</b>	<b>(492)</b>

### 5.4. Le coût de l'endettement financier net

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



<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Intérêts sur emprunts	(169)	(388)
Intérêts sur crédit bail	(215)	(592)
Dépréciation de Compte Courant		(727)
Découverts bancaires	(56)	(91)
<b>Coût de l'endettement financier brut</b>	<b>(440)</b>	<b>(1 798)</b>

Les autres revenus et charges financières correspondent aux rémunérations des comptes courants des hôtels faisant partie de la convention de gestion centralisée de trésorerie, soit 75 k€ pour 2010 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Revenus de produits de cession de valeur mobilière de placement		
Autres produits et charges financières	75	128
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>128</b>

### 5.5. Autres produits et charges opérationnels

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Résultat sur cessions d'éléments d'actifs non courant		
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>480</b>

Les opérations de lease-back conclues avec les société Cofitem-Cofimur et Oseo-Bdpme sur les hôtels Pavillon Péreire Arc de Triomphe, Pavillon Villiers et Pavillon République les Halles ont généré une plus-value d'un montant de 5 758 k€ qui est étalée sur 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€.



## 5.6 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 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2010	31/12/2009
Impôts exigibles	445	1 436
Impôts différés	(53)	465
<b>Total</b>	<b>393</b>	<b>1 901</b>

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2010	31/12/2009
Résultat avant impôts, écart d'acquisition, et quote-part mise en équivalence	3 004	1 036
Impôt théorique sur résultat	1 001	345
Différences permanentes	(608)	1 556
<b>Charge nette d'impôt constatée dans les comptes</b>	<b>393</b>	<b>1 901</b>

## 6. Notes sur le bilan

### 6.1 Les goodwill

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2009	Augmen- tation	Reclasse- ment Hôtel la Galerie	Opéra- tions destinés à être cédés	31/12/2010
Fonds de commerce	25 671		5 534		31 205
Goodwill sur filiales & participations	6 346		(5 534)		812
Dépréciation	(812)				(812)
<b>Ecart d'acqui- sition net</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 potentielle de valeur de l'hôtel Villa Royale compte tenu du litige en cours sur le fonds de commerce.

Les goodwill ont fait l'objet, à la clôture, d'un test systématique de valeur (impairment test), 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 fixée à partir d'une valeur actuelle, nette des flux de trésorerie futurs et hors frais financiers. Ce calcul utilise des projections de flux de trésorerie sur la base des budgets et plans établis 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 impairment tests, aucune perte de valeur n'a été constatée sur l'exercice.

## 6.2. Les immobilisations incorporelles à durée de vie définie

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Variation de périmètre</b>	<b>31/12/2010</b>
Montant brut	688	(13)		671
Amortissements	(624)	12		(608)
<b>Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>64</b>	<b>(1)</b>		<b>63</b>



### 6.3. Les immobilisations corporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2009	Augmen- - tation	Diminution	Vire- ment de compte à compte	Autres	Vari- ation de péri- mètre	31/12/2010
Terrains / agencements	1 151			5			1 156
Constructions	22 801			135			22 936
Crédits-baux immobiliers et mobiliers	13 949				(1 000)		12 949
Matériels et outillages	2 423	30					2 453
Autres immobilisations	8 409	214		(140)			8 483
<i>Montant brut</i>	48 733	245		0	(1 000)		47 977
Amortissement et provi- sions des immobilisations	11 377	936					12 312
Reclassement provisions pour risques lié à la Villa Royale	1 273		(138)				1 135
Amortissement des cré- dits-baux immobiliers et mobiliers	2 081	100					2 181
<i>Amortissements</i>	14 731	1 036	(138)				15 628
<b>Immobilisations corpo- relles nettes</b>	<b>34 001</b>	<b>(791)</b>	<b>138</b>		<b>(1 000)</b>		<b>32 348</b>
Immeuble de placement (1)	3 376						3 376

(1) Il s'agit des parties communes d'exploitation relatives au Pavillon La Chapelle, non desti-  
nées à être cédées. Le montant de 3 376 k€ a été confirmé à dire d'expert en février 2009.

NB : Les informations relatives aux hypothèques et nantisements existants sur les immobilisa-  
tions sont détaillées dans la note relative aux engagements hors bilan.

Les immobilisations financées par crédit bail sont ventilées par nature de contrat au 31  
décembre 2010 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Valeur brute	Redevances
Constructions et terrains	12 166	686
Climatiseur	327	0
Matériel informatique	327	0
Matériel vidéo et audio	129	3
<b>Total</b>	<b>12 949</b>	<b>686</b>



#### 6.4. Les titres mis en équivalence

La société Hôtels et restaurants de Paris SAS, détenue à hauteur de 20%, est consolidée par mise en équivalence.

La contribution de cette société au 31 décembre 2010 s'analyse de la façon suivante :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Contribution aux capitaux propres</b>	<b>Contribution au résultat consolidé</b>	<b>Total</b>
Hôtels et Restaurants de Paris SAS	1 058	141	1 199
<b>Total</b>	<b>1 058</b>	<b>141</b>	<b>1 199</b>

Au titre de l'exercice 2010, la société Hôtels et Restaurants de Paris dégage un résultat net bénéficiaire de 706 k€.

Pour mémoire, compte tenu de la situation de sa filiale, la société Les Hôtels de Paris avait, en 2008, déprécié ses créances commerciales avec la SAS Hôtels et Restaurants de Paris à hauteur d'un million d'euros (1 M€). Puis en 2009, la société a provisionné le compte courant avec sa filiale pour un montant de 727 k€.

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. Il n'a donc pas été constaté de provision complémentaire au cours de l'exercice.

#### 6.5. Les autres immobilisations financières

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Dépôts et cautionnements	239	235
Autres immobilisations financières	0	1
<b>Total</b>	<b>239</b>	<b>236</b>

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

##### a. Clients et comptes rattachés

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2010</b>		
	<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>&lt; à 1 an</b>	<b>&gt; à 1 an</b>
Clients et comptes rattachés	3 228	3 320	2 236	1 084
Provisions clients	(1 075)	(1 084)		(1 084)
<b>Clients – valeur nette</b>	<b>2 153</b>	<b>2 236</b>	<b>2 236</b>	<b>0</b>



**b. Autres tiers actifs courants**

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2009	31/12/2010		
	Total	Total	< à 1 an	> à 1 an
<b>Stock</b>	<b>97</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	
TVA à récupérer				
Créances envers les organismes sociaux		7	7	
Créances d'impôts et taxes		301	301	
Charges constatées d'avance	189	108	108	
Autres débiteurs	4 140	5 049	4 190	859
Provision pour dépréciation d'actifs	(859)	(859)		(859)
<b>Autres créances et comptes de régularisation</b>	<b>3 470</b>	<b>4 607</b>	<b>4 607</b>	
<b>Total</b>	<b>3 567</b>	<b>4 701</b>	<b>4 701</b>	<b>0</b>

**c. Dépréciation des actifs courants**

<i>(en milliers d'euros)</i>	A l'ouverture	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	Reclassement en actifs destinés à être cédés	A la clôture
Stocks					
Créances Clients	1 074	10			1 084
Autres créances	859				859
<b>Total</b>	<b>1 933</b>	<b>10</b>			<b>1 943</b>

**d. Autres tiers passifs courants**

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2009	31/12/2010		
	Total	Total	< à 1 an	> à 1 an
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>3 317</b>	<b>3 671</b>	<b>3 671</b>	
Dettes vis à vis du personnel et des organismes sociaux	1 709	2 063	2 063	
TVA à payer	1 942	1 853	1 853	
Autres dettes d'impôts et taxes	2 882	3 209	3 209	
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>6 533</b>	<b>7 124</b>	<b>7 124</b>	
<b>Autres dettes et comptes de régularisation</b>	<b>615</b>	<b>316</b>	<b>316</b>	
<b>Total</b>	<b>10 465</b>	<b>11 111</b>	<b>11 111</b>	



## 6.7 Analyse de la trésorerie et équivalents de trésorerie

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Disponibilités (Equivalent de trésorerie)	58	127
Concours bancaires	(1 086)	(2 030)
<b>Total Trésorerie nette</b>	<b>(1 028)</b>	<b>(1 903)</b>

## 6.8 Impôts différés

### a. Impôts différés actif

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>Variation</b>	<b>31/12/2010</b>
Autres différences temporaires	163	3	166
Reports déficitaires activés	0		0
Différences fiscales sur décalage temporaires	56	0	56
Différences fiscales sur participation des salariés	362	(29)	333
Différence temporaire sur Lease Back	3 790	(481)	3 309
<b>Total base</b>	<b>4 371</b>	<b>(508)</b>	<b>3 864</b>
Taux d'impôt différé	33,33%		33,33%
<b>Impôt différé</b>	<b>1 458</b>	<b>(170)</b>	<b>1 288</b>

### b. Impôts différés passif

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>Variation</b>	<b>31/12/2010</b>
Différences fiscales temporaires	3 284	173	3 457
Différences liés aux retraitements de consolidation	6 076	(842)	5 234
<b>Total base</b>	<b>9 360</b>	<b>(670)</b>	<b>8 690</b>
Taux d'impôt différé	33,33%	33,33%	33,33%
<b>Impôt différé</b>	<b>3 120</b>	<b>(223)</b>	<b>2 897</b>

## 6.9 Capital

Au 31 décembre 2010, 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

## 6.10 Provisions pour risques et charges et engagements sociaux

(en milliers d'euros)	31/12/2009	Dotation période	Reprise (utilisée)	Reclassement	31/12/2010
Provision pour retraites	2	20			22
Provision pour risques et charges	0				0
<b>Total provisions à caractère non courant</b>	<b>2</b>	<b>20</b>			<b>22</b>
Provisions fiscales, litiges et autres <sup>(1)</sup>	660		42	31	649
<b>Total provisions à caractère courant</b>	<b>660</b>		<b>42</b>	<b>31</b>	<b>649</b>

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

- Provision des intérêts d'emprunt Enténial : 9 k€ ;
- Provision pour divers prud'hommes : 30 k€ ;
- Provision pour risque lié à l'acquisition du Pavillon Losserand Montparnasse : 610 k€.

Par ailleurs, la diminution de la provision de 42 k€ correspond aux reprises sur provisions suivantes :

- Une reprise de provision liée au litige Royal Pigalle pour 6 k€ ;
- La reprise de provision des intérêts d'emprunt Enténial de 16 k€ ;
- La reprise de provision suite au paiement de la condamnation AMF de 20 k€.

## 6.11 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 au titre 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-financés, 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 :

	31/12/2010	31/12/2009
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%

### 6.12 Emprunts et dettes financières

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2009	31/12/2010			
	Total	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	11 768	11 002	2 753	4 198	4 052
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit bail	8 492	6 773	568	2 469	3 736
Concours bancaires	1 802	1 085	1 085	0	0
Emprunts et dettes financières diverses	160	175	141	0	34
<b>Total</b>	<b>22 223</b>	<b>19 035</b>	<b>4 547</b>	<b>6 667</b>	<b>7 821</b>

La société a remboursé au cours de l'exercice la somme 1 243 k€ au titre des emprunts. La société n'a par ailleurs contracté aucun nouvel emprunt.



### 6.13. 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 2010, 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 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Montant initial de l'emprunt</b>	<b>Montant pris en garantie</b>	<b>Capital restant dû au 31/12/2010</b>
Hypothèques et PPD (*)	3 115	2 744	179
Hypothèques + Nantissement de fonds de commerce + PPD	11 107	17 580	6 517
Nantissements de fonds de commerce	20 967	42 459	11 055

(\*) PPD = Privilège de prêteur de deniers

#### b. Privilèges et nantissement de fonds de commerce au profit du Trésor

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Montant total de la dette</b>	<b>Montant pris en garantie</b>	<b>Montant restant dû au 31/12/2010</b>
Hypothèques légales	-	-	-
Privilèges	2 082	1 728	1 115
Nantissement de fonds de commerce	3 724	3 724	2 223

- la TVA Dormoy La Chapelle suite à la réclamation contentieuse effectuée par la société ayant conduit à un sursis de paiement (492 k€) ;
- 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 (solde dû 118 k€) ;
- 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 (solde dû 84 k€).
- et de la TVA redressée suite au contrôle portant sur la période du 1er janvier 2003 au 30 juin 2005 et mise en sursis de paiement en raison de la réclamation contentieuse déposée le 12 janvier 2009 (solde dû 1 115 k€).



### 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 solidaire	1 829 k€		SA Royal Pigalle (*)	
Indemnisation du dirigeant en cas de rupture anticipée des fonctions	526 k€	Patrick Machefert		
<b>Total</b>	<b>5 294 k€</b>			
<b>Engagements reçus</b>	Néant			

(\*) La SA Royal Pigalle est venue aux droits de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle suite à la fusion intervenue en 2010

Par ailleurs au titre du droit individuel à la formation, la société comptabilise 8 460 heures ouvertes de formation.

#### 6.14 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 2010 avec les parties liées, faisant l'objet de conventions réglementées :



<i>(en milliers d'euros)</i>	Redevances (*)	Loyers	Prestations de services	Client / Fournisseur	Intérêts financiers	Compte courant (**)
Hôtels et Restaurants de Paris	104			1 093	93	2 377
Hôtel du Rond Point	40				3	165
Compagnie Financière du Trocadéro	260	3	4	133		2 375
Foncière du Trocadéro		(424)	4	33		
Capinvest services						(46)
Murano		215		310		

(\*) 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 2010 avec les parties liées, relevant des conventions courantes :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Refacturations	Domiciliation	Client / Fournisseur	Provision Client
Hôtels et Restaurants de Paris	11		(1 000)	1 000
Hôtel du Rond-Point				
2D Investissement	(81)		(8)	
Wellbooked	(55)		0	
Compagnie Financière du Trocadéro	98	3	133	

Prestations réalisées au cours de l'exercice 2010 entre les filiales et les parties liées :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Prestations	Client / Fournisseur	Intérêts financiers	Comptes courants
<b>Hôtels et Restaurants de Paris</b>				
Décorotel	(47)	(15)		
Compagnie Financière du Trocadéro			(123)	(3 175)



## 7. 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.

## 8. Faits marquants de l'exercice

### 8.1. Réalisation des fusions

#### a. Fusion par voie d'absorption de la SA Hôtel la Galerie

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 décembre 2010, les actionnaires de la société Les Hôtels de Paris ont approuvé un projet de fusion par absorption de la société Hôtel la Galerie SA dont la société avait acquis l'intégralité des titres dans le courant de l'année 2010. La fusion a été approuvée avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

S'agissant d'une société détenue à 100 % par la SA Les Hôtels de Paris, cette opération de fusion visait à simplifier et alléger le travail des équipes administratives, en limitant le nombre de structures juridiques à traiter au quotidien.

A la suite de la fusion, la société Les Hôtels de Paris a procédé à l'annulation de sa participation dans la société Hôtel la Galerie. La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (425 184 €) et la valeur comptable des actions de la société Hôtel la Galerie (5 697 920 €), soit la somme de 5 272 736 €, a constitué un mali de fusion qui a été enregistré à l'actif en fonds de commerce.



**b. Modification de la présentation du périmètre consolidé suite à la fusion absorption de la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle par la Royal Pigalle SA**

Dans le même temps, la société Royal Pigalle SA, filiale détenue à 99,99 % par la société a, par Assemblée Générale Extraordinaire du 29 décembre 2010, décidé d'approuver la fusion par voie d'absorption de sa filiale à 100 %, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

L'opération ne donnant pas lieu à création de parts sociales de la société absorbante, aucune prime de fusion n'a été constituée.

A la suite de la fusion, la société Royal Pigalle SA a procédé à l'annulation de sa participation dans la Société Nouvelle du Royal Pigalle. La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (- 3 667 625 €) et la valeur comptable des parts sociales de la Société Nouvelle du Royal Pigalle dans les livres de la société absorbante (0 €), soit la somme de 3 667 625 €, a constitué un mali de fusion qui a été enregistré en charges financières dans les comptes de la société absorbante.

Cette opération a contribué à la simplification de l'organigramme juridique de l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris et permis, outre une meilleure lisibilité de l'ensemble, d'alléger sensiblement les formalités administratives pour les équipes juridiques et comptables.

Cette simplification de l'organigramme permet au global de réduire les coûts, directs et indirects, de la gestion des structures juridiques, notamment les honoraires et coûts juridiques.

**c. Impact des fusions absorptions de plusieurs sociétés par la SAS Compagnie Financière du Trocadéro**

Par Assemblées Générales en date des 29 et 30 décembre 2010, les sociétés suivantes qui faisaient partie de l'UES Les Hôtels de Paris ont été absorbées par leur société mère commune, la société Compagnie Financière du Trocadéro SAS, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010 : Paris Opéra Drouot SA, Opéra Grands Boulevards EURL, Paris Porte d'Italie SA, Paris Louvre SA, Paris Bercy SA, Lutèce Port Royal SA, Friedland 2 SAS et La Financière Friedland SA.

En conséquence de cette opération, la société Compagnie Financière du Trocadéro SAS qui dépasse les seuils légaux fixés pour la consolidation, est désormais tenue d'établir des comptes consolidés (article L. 233-16 du Code du commerce) en incluant la société Les Hôtels de Paris dont elle détenait au 31 décembre 2010, 19,42 % du capital social, par mise en équivalence.



La société consolidante est la société Compagnie Financière du Trocadéro SAS, société par actions simplifiée au capital de 609 399 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 403 206 659. Son siège social est situé 20 avenue Jules Janin à Paris (75116).

#### Situation des comptes courants avec la SA Les Hôtels de Paris :

Suite à la réalisation des fusions, les comptes courants des sociétés Paris Opéra Drouot SA, Opéra Grands Boulevards EURL, Paris Porte d'Italie SA, Paris Louvre SA, Paris Bercy SA, Lutèce Port Royal SA, Friedland 2 SAS et La Financière Friedland SA ont été remontés dans les comptes de la société absorbante. La SA Les Hôtels de Paris détient désormais une créance de 2 375 k€ sur la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.

Compte tenu de l'activité de la société, qui exploite en propre 6 hôtels à Paris, de la nature de ses actifs et au vu des prévisions budgétaires de la société, Les Hôtels de Paris a estimé que sa créance était recouvrable et ne justifiait pas de comptabiliser une dépréciation de créances.

## **8.2. Contentieux et contrôles fiscaux et sociaux**

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

La SA Les Hôtels de Paris a un contentieux fiscal actif depuis 1999, lié à l'acquisition en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) de l'immeuble sis 1/5 Passage Ruelle à Paris.

En effet, l'immeuble Pavillon La Chapelle a été acquis en 1995 par la SA Les Hôtels de Paris (venue aux droits de la SARL Paris Dormoy) sous le régime de la VEFA auprès de la SCI 1-5 Passage Ruelle représentée par Monsieur Von Dem Bussche. Suite à cette opération, la SCI 1-5 Passage Ruelle aurait dû s'acquitter de la TVA afférente à cette vente en VEFA, ce qu'elle n'a pas fait.

Ainsi, dans le cadre de l'action diligentée contre la SCI 1-5 Passage Ruelle, la Cour d'Appel de Paris a, en mars 1999, condamné solidairement la SCI précitée et son représentant, Monsieur Von Dem Bussche, ainsi que la SA Les Hôtels de Paris (acquéreur), au paiement de cette TVA pour un montant de 1 157 k€.

En date du 26 janvier 2010, la société a déposé un recours gracieux auprès du Ministre de l'économie et des finances obtenir l'annulation du solde de la condamnation qui s'élève à la somme de 491 k€.

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



Au 31 décembre 2010, 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.

#### **b. Contrôles TVA**

⇒ Contrôle portant sur les exercices 1992 à 1994

A l'ouverture en 2010, le solde du redressement notifié à la société concernant l'opération Paris Magenta s'élevait à 82 k€. Toutefois, une remise gracieuse a été accordée par l'état courant 2010, pour un montant de 49 k€. La société s'est acquitté du solde, soit 33 k€.

Ce contrôle fiscal est intégralement soldé au 31 décembre 2010.

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

Des redressements pour un montant global de 1 115 k€ ont été notifiés à la société suite à un contrôle diligenté sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2003 au 30 juin 2005.

Le 14 février 2007 la société a formé une réclamation contentieuse et un abandon à hauteur de 445 k€ a été consenti par l'administration fiscale en date du 15 juin 2007. La société a accepté et réglé la somme de 166 k€.

Puis, en date du 15 décembre 2008, l'administration fiscale a remis en recouvrement la totalité du redressement initial (1 115 k€) sans tenir compte du dégrèvement accordé en 2007.

Au 31 décembre 2010, les redressements sont intégralement provisionnés dans les comptes et font l'objet d'une réclamation contentieuse. Après un rejet de la réclamation le 2 juillet 2009, un mémoire introductif d'instance a été déposé le 4 septembre 2009. La société est dans l'attente de la décision du tribunal.

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

Suite à un contrôle de comptabilité, l'administration fiscale a notifié deux redressements en date du 11 décembre 2008 :

- 212 k€ au titre de l'impôt sur les sociétés (pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2005 au 31 décembre 2006),
- et 65 k€ au titre de la TVA (pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2005 au 31 décembre 2007).



La société a déposé une réclamation contentieuse en novembre 2009 pour la totalité des redressements. Cette réclamation a été rejetée en date du 2 mars 2010 et un mémoire introductif d'instance a été déposé le 20 avril 2010. Le tribunal n'a pas encore rendu son jugement à ce jour.

Les sommes correspondantes ont été intégralement provisionnées dans les comptes.

#### **c. Contrôle URSSAF**

Un contrôle URSSAF portant sur les exercices 2007, 2008 et 2009 a été diligenté dès le mois d'avril 2010.

A l'issue de la période de contrôle, des redressements ont été notifiés à la société en date des 1<sup>er</sup> octobre et 9 novembre 2010 pour un montant global de 68 k€. Les sommes ont été acceptées par la société et payées courant 2011.

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

Pour mémoire en 2001, la société Les Hôtels de Paris a acquis la totalité des titres de la société Royal Pigalle SA et de sa filiale, la société SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, elle-même propriétaire d'un fonds de commerce sis rue Duperré à Paris. Un goodwill de 812 k€ a été inscrit dans les comptes consolidés suite à cette acquisition et provisionné à 100%. Par ailleurs, un programme de rénovation a été réalisé en 2001 et 2002 pour la réhabilitation de l'hôtel en établissement 4 étoiles, pour un montant d'environ 4 350 k€.

A cette même époque, 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 des titres de la SA Royal Pigalle. 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 qui avait été dissimulée par le cédant.

La SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a ainsi été informée de l'existence de cette procédure en novembre 2001 lorsqu'elle a reçu un commandement de payer l'astreinte fixée par le Tribunal de Commerce dans son jugement du 3 mars 2000. La société Les Hôtels de Paris a contesté cette action.

⇒ Procédure intentée par un tiers en vue de la reconnaissance de la validité de la cession du fonds de commerce intervenue antérieurement à l'acquisition des titres par la SA Les Hôtels de Paris



En date du 29 mars 2006, la Cour d'appel statuant sur renvoi a confirmé l'arrêt rendu par la Cour d'Appel le 10 février 2004 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. Le nouveau pourvoi en cassation formé par la société a été rejeté.

La société a ainsi provisionné la totalité des actifs et des intérêts restant à courir sur l'emprunt à cette date.

Suite à cette décision la société a reçu une sommation de restituer le fonds de commerce à laquelle elle a répondu être dans l'impossibilité d'exécuter le jugement.

Dans le même temps, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle, qui avait intenté une action en annulation de l'arrêt du 3 mars 2000, a été déboutée de ses demandes et condamnée à des dommages et intérêts (50 k€ et 10 k€ d'article 700) par jugement en date du 25 septembre 2008.

La SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a fait appel de ce jugement et obtenu l'infirmité de la décision et l'annulation de la condamnation au versement de dommages et intérêts, par arrêt rendu le 16 juin 2010.

⇒ Procédure intentée par un tiers en vue d'obtenir la désignation d'un expert

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

Le demandeur a été débouté de sa demande par jugement du 29 janvier 2008, en raison de la contestation sérieuse existant dans le cadre de ce contentieux. Le demandeur a fait appel de cette décision et a de nouveau été débouté par la Cour d'Appel le 7 avril 2009.

⇒ Procédure engagée par la société sur la reconnaissance d'un faux

La SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a assigné les parties adverses devant le Tribunal de Grande Instance de Grasse afin de faire reconnaître par voie judiciaire que le document ayant servi de fondement au jugement initial du 3 mars 2000 (promesse de vente) et aux décisions subséquentes, était un faux.

Après avoir été déboutée en première instance, la Cour d'Appel d'Aix en Provence a fait droit à l'action intentée par la société et a déclaré par arrêt du 14 janvier 2010, que la pièce ayant servi de fondement à l'arrêt du 29 mars 2006 était un faux.



La société SLIH s'est pourvu en cassation puis s'est désistée de son pourvoi en date du 25 mai 2010.

Sur la base de cette décision, la SNC Société Nouvelle du Royal Pigalle a, les 1<sup>er</sup> et 3 mars 2010, introduit un recours en révision à l'encontre de l'arrêt rendu par la cour d'appel de Paris le 29 mars 2006. Le calendrier de procédure a fixé les plaidoiries en juin 2011.

Au 31 décembre 2010, 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 1 748 k€, diminué du prix de vente à récupérer (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 9 k€.

Le montant global restant provisionné s'établit à la somme de 2 091 k€ contre 2 275 k€ en 2009.

La société poursuit toujours l'exploitation de l'hôtel Villa Royale.

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.

#### **e. Contentieux portant sur le bail commercial du Pavillon Saint Augustin**

Pour mémoire, la société Hôtel la Galerie SA absorbée depuis par la SA Les Hôtels de Paris, était détentrice d'un bail commercial conclu avec la Caisse de Retraite et de Prévoyance des Clercs et Employés de Notaires (CRPCEN) depuis le 8 août 1995 pour les besoins de l'exploitation de l'hôtel Pavillon Saint Augustin. Ce bail a été repris de facto par la société Les Hôtels de Paris SA suite à la fusion absorption de la société décidée en décembre 2010 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Ayant rencontré des difficultés pour l'encaissement des loyers, la CRPCEN avait saisi le Tribunal de Grande Instance de Paris qui a rendu une ordonnance de référé datée du 18 décembre 2009 et signifiée à la société le 12 janvier 2010, prévoyant le paiement de l'arriéré des loyers ainsi que la reprise des paiements des loyers avec un encaissement au plus tard le dernier jour du mois suivant le trimestre exigible.



La société a respecté son engagement et envoyé à la CRPCEN le montant du loyer du 2<sup>ème</sup> trimestre 2010, le 22 juillet 2010, soit avant l'expiration du délai convenu.

Ce règlement a été retourné à l'hôtel en juillet 2010. Toutefois, suite à un problème de relais de l'information interne en l'absence de personnel encadrant sur l'hôtel Pavillon Saint Augustin, le règlement du loyer du 2<sup>ème</sup> trimestre n'a pas été renvoyé à la CRPCEN qui a donc fait délivrer un commandement de quitter les lieux en date du 25 août 2010. Considérant avoir respecté son obligation par l'envoi du paiement du loyer à bonne date, la société a assigné la CRPCEN le 21 septembre 2010 en vue d'obtenir l'annulation du commandement de quitter les lieux. Par décision du 20 décembre 2010, le juge de l'exécution a débouté la société de sa demande, a considéré la clause résolutoire comme étant acquise et a ainsi fait droit au commandement de quitter les lieux délivré par la CRPCEN.

La société a relevé appel de cette décision.

Dans l'attente de la décision de la Cour d'appel, la société a également saisi le juge de l'exécution pour obtenir un délai de 12 mois pour exécuter la mesure d'expulsion, afin qu'aucune expulsion ne soit entreprise avant que la Cour d'appel n'ait statué sur le fond. Le JEX a débouté la société de sa demande en date du 27 janvier 2011.

La société a également saisi le Préfet de Paris qui a consenti de suspendre le recours à la force publique et donc la mesure d'expulsion des lieux, en attendant que la Cour d'appel statue. Le délibéré devrait être rendu au cours du dernier trimestre 2011.

Dans l'attente, la société poursuit l'exploitation de l'hôtel et continue de respecter ses engagements de paiement des loyers dans les délais convenus.

La société considère que ses obligations ont été respectées et que la décision judiciaire prise par le JEX, qui ne tient pas compte de la remise du paiement effectuée entre les mains du bailleur, n'est pas fondée. En conséquence, et compte tenu des chances estimées de prospérer dans cette affaire, aucune provision n'a été comptabilisée au titre de l'exercice.

Pour mémoire, un mali de fusion a été activé à l'actif pour un montant de 5 272 k€.



### 8.3 Evolution de la situation de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris

Pour mémoire : la société Les Hôtels de Paris détient une créance importante sur sa filiale, la SAS Hôtels et Restaurants de Paris. Au regard du prévisionnel de trésorerie à 5 ans, la société, en concertation avec la SAS Hôtels et Restaurants de Paris, a estimé que la créance serait difficilement recouvrable à moyen terme dans sa globalité et a passé en conséquence les provisions suivantes pour dépréciation de créance :

- Une provision pour dépréciation de créance client pour 1 M€ a ainsi été passée en 2008,
- Une provision complémentaire pour dépréciation de compte courant de 727 k€ a été passée en 2009.

Au cours de l'exercice, la société Hôtels et Restaurants de Paris a remboursé le compte courant à hauteur de 265 k€. En conséquence aucune provision complémentaire n'a été comptabilisée. Au 31 décembre 2010, le montant global de la provision s'établi à 1 727 k€.

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

Le capital de la société et les droits de vote au 18 août 2011 se répartissent ainsi qu'il suit :

	Total des actions	Voix simple	Voix double	% du capital	% des votes	Total des voix
<b>Au nominatif</b>	<b>2 806 728</b>	<b>104 369</b>	<b>2 702 359</b>	<b>64,77 %</b>	<b>78,30 %</b>	<b>5 509 087</b>
<i>Dont :</i>						
<i>personnes physiques</i>	1 549 819	27 600	1 522 219	35,77 %	43,67 %	3 072 038
<i>personnes morales</i>	1 256 909	76 769	1 180 140	29,01 %	34,64 %	2 437 049
<i>Dont :</i>						
<i>Résident</i>	2 462 345	104 369	2 357 976	56,83 %	68,51 %	4 820 321
<i>non résident</i>	344 383		344 383	7,95 %	9,79 %	688 766
<b>Au porteur</b>	<b>1 526 375</b>	<b>1 526 375</b>		<b>35,23 %</b>	<b>21,70 %</b>	<b>1 526 375</b>
<b>Total</b>	<b>4 333 103</b>	<b>1 630 744</b>	<b>2 702 359</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00%</b>	<b>7 035 462</b>



## 10. Rémunération des mandataires sociaux

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

<b>Éléments de rémunération</b> <i>(en euros)</i>	<b>Montant global ver- sé par la société</b>	<b>Montant global versé par les fi- liales et partici- pations</b>
Salaires	349 012	118 440
Avantages en nature	2 744	
Indemnités, 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 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.

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

### 11.1 Evènements post clôture

Contentieux (Villa Montparnasse)

En date du 23 mai 2011, un arrêt a été notifié à la société par lequel la Cour d'Appel condamne la société à verser à un client, la somme de 125 000 € à titre de dommages et intérêts, suite à un vol présumé d'une somme d'argent dans le coffre situé dans la chambre du client, au cours de son séjour.

Jusqu'à cette étape de la procédure, la société n'avait pas estimé nécessaire de provisionner les sommes réclamées par le client, considérant que les preuves du vol en chambre ainsi que les preuves de la présence de cette somme d'argent n'avaient pas été rapportées. La société s'est pourvu en cassation et estime avoir des chances de prospérer dans son action.



## 11.2 Tendances et perspectives

### a. Projets de restructuration

⇒ Projet de fusion absorption de la SA Royal Pigalle par la SA Les Hôtels de Paris

Poursuivant son objectif de simplification de l'organigramme juridique de l'ensemble du périmètre administré par les services centraux de la société Les Hôtels de Paris, la société envisage d'absorber la société Royal Pigalle SA détenue à 99,99 %.

Compte tenu de l'ampleur du projet de restructuration mené à son terme en 2010, il avait été décidé de décaler cette opération. Le projet de fusion devrait être présenté aux actionnaires au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.

⇒ Projet de cession d'actif

Au sortir de la crise mondiale qui a fortement impacté le groupe, et le secteur de l'hôtellerie et du tourisme dans son ensemble, il est apparu nécessaire, afin d'assurer une reprise optimale de l'activité, de rechercher de nouveaux financements destinés à l'apurement du passif et à la mise en œuvre d'une politique de rénovation du parc immobilier.

Pour ce faire, la société a étudié toutes les possibilités et a proposé au conseil d'administration de travailler sur un projet de cession d'actif. Le Conseil d'administration ainsi que les représentants du comité d'entreprise présents se sont unanimement entendus sur la nécessité d'attendre de voir si une telle cession était, ou non, indispensable, préférant, si la reprise de l'activité était appelée à se maintenir, ne pas se départir d'un actif du groupe.

Compte tenu du bon niveau d'activité du 1<sup>er</sup> semestre, ce projet reste ouvert sans toutefois être une priorité pour l'entreprise.

⇒ Projet de scission de la société Murano SAS

Dans sa séance du 10 décembre 2010, le Président a présenté aux administrateurs de la société un projet de restructuration concernant la société Murano SAS et qui aboutirait à un apport partiel d'actif au profit de la SA Les Hôtels de Paris. Cet apport qui devait porter sur le Kube Hôtel Paris a été envisagé car la société est déjà propriétaire d'une partie des murs de cet hôtel et que l'orientation marketing et stratégique de cette opération pour les années à venir entre en ligne avec la stratégie propre au groupe Les Hôtels de Paris.

Ce projet n'a pas eu de suite à ce jour.



## b. Stratégie commerciale : poursuite de la reprise de l'activité

L'année 2010 a été une année de reprise de l'activité. Avec une amélioration de la demande, le groupe a pu se positionner et reprendre de façon progressive et durable, la maîtrise des prix.

Le 1<sup>er</sup> semestre 2011 a confirmé un bon niveau d'activité avec une hausse du chiffre d'affaires de plus de 6%. Cette progression a été réalisée par une hausse combinée du taux d'occupation et du prix moyen affichant ainsi une hausse du Revpar de 6,9 % sur le semestre.

Fort de cette progression, et afin de mieux anticiper toute nouvelle période de récession future, le groupe a mis en œuvre une politique d'élargissement de sa distribution visant à rééquilibrer les apporteurs traditionnels par rapport à la distribution on line afin de ne pas devenir dépendant d'un nombre limité de distributeurs en période de crise.

Parallèlement, le groupe développe activement le site internet [www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com) toujours dans le même objectif d'une maîtrise de ses ventes et d'une réduction des coûts de distribution.

Le portefeuille actuel des réservations laisse augurer une confirmation de la bonne tenue de l'activité sur le 2<sup>ème</sup> semestre et un atterrissage en phase avec les prévisions de croissance. Le groupe reste attentif à la maîtrise de sa distribution, conscient de l'instabilité du contexte économique mondial.

## 12. Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2010 pour l'ensemble consolidé s'élèvent à :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>MBV</b>	<b>COREVISE</b>
<b>Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés</b>		
Les Hôtels de Paris	68	87
Royal Pigalle	10	
<b>Total</b>	<b>78</b>	<b>87</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.



### 13. Gouvernement d'entreprise

#### 13.1 Présentation des organes sociaux

Depuis la démission de Monsieur Daniel Derory acté par le conseil d'administration du 23 février 2010 et à la décision subséquente de ne pas renouveler le mandat, le conseil d'administration de la société est composé de quatre membres :

- Patrick Machefert, qui assure les fonctions de Président Directeur Général suite à la décision de cumul des fonctions de Président et de Directeur Général prise en date du 20 octobre 2008 pour une durée de six exercices ;
- Christiane Derory, Administrateur et Directeur Général Délégué ;
- Michel Mancheron, Administrateur ;
- Michel Louazé, Administrateur indépendant.

La direction générale de la société est exercée 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 2010 ( en euros):

Noms	Rémunération versée par la société	Rémunération versée par les filiales et participations
Patrick Machefert	285 601	118 440
Michel Mancheron	8 340	
Christiane Derory	95 285	
Michel Louazé	7 530	

Aux côtés du conseil d'administration, un comité de direction a été institué depuis l'exercice 2002. Ce comité de direction, qui se réunit chaque fois que l'intérêt social l'exige, a pour mission d'étudier les problématiques rencontrées sur les exploitations, d'établir les bases de la stratégie du groupe et de suivre les performances des hôtels et des services centraux. Il décide également des orientations 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 2010 :

Noms	Fonctions	Rémunérations (en euros)		
		Salaires	Avan- tages en nature	Jetons de pré- sence
<b>Patrick Machefert</b>		<b>306 124</b>		
Hôtels et Restau- rants de Paris	Directeur Financier	118 440		
Paris Bercy	Directeur financier	22		
Paris Louvre	Président du conseil d'admi- nistration	056		
Lutèce Port Royal	Directeur Commercial	32		
Paris Opéra	Président du conseil d'admi- nistration	136		
Drouot	Président du conseil d'admi- nistration	23		
Paris Porte d'Italie	Président du conseil d'admi- nistration	940		
Murano	Président	39		
		696		
		28 356		
		41 500		

### 13.2. 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 :

#### Monsieur Patrick Machefert :

- *Mandats et fonctions actuels :*
  - Président Directeur Général de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
  - Gérant de la société civile Paris Porte d'Italie (RCS Paris 414 293 878)
  - Gérant de la société civile Paris Opéra Drouot (RCS Paris 419 625 439)
  - Président Directeur Général de la SA Royal Pigalle (RCS Paris 423 965 904)
  - Gérant – associé de la SNC Hôtel du Rond Point (RCS Paris 403 617 483)
  - Gérant – associé de la société civile Duplessy Immobilier (RCS Paris 444 715 221)
  - Président de la SAS Paris Palace Marrakech (RCS Paris 485 068 423)
  - Gérant - associé de la société civile SEE (RCS Paris 420 335 952)



- Gérant de la société civile Investissements et Participations Hôteliers (RCS Nanterre 417 687 092)
- Président de la SAS Murano (RCS Paris 449 557 933)
- Gérant – associé de la SCI Gassin Saint Tropez (RCS Paris 509 005 971)
- Président de la SAS SIAM (RCS Paris 529 218 752) depuis le 29/12/2010
- Président de la SAS Compagnie Financière du Trocadéro (RCS Paris 403 206 659) depuis le 30/06/2010
- Président de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591) depuis le 30/06/2011
  
- *Fonctions en vigueur jusqu'au 30 juin 2011 :*
  - Directeur Financier de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591)
  - Directeur Financier de la SA Lutèce Port Royal (RCS Paris 431 371 137)
  - Directeur Financier de la SA Paris Bercy (RCS Paris 403 048 259)

**Madame Christiane Derory :**

- *Mandats et fonctions actuels :*
  - Directeur Général Délégué et administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
  - Gérant de la SARL Décorotel (RCS Paris 393 209 630)
  - Associé de la société civile SEE (RCS Paris 420 335 952)
  - Administrateur de la SA Royal Pigalle (RCS Paris 423 965 904)
  - Associé de la SCI Gassin Saint Tropez (RCS Paris 509 005 971)
  - Gérant de la SARL Foncière du Trocadéro (RCS Paris 433 843 208)
  - Directeur Général Délégué de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591) depuis le 30/06/2011
  
- *Fonctions en vigueur jusqu'au 30 juin 2011 :*
  - Président de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591) jusqu'au 30/06/2011



### Monsieur Michel Louazé :

- *Mandats et fonctions actuels :*
  - Administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
  - Gérant de la SARL Louazé (RCS Le Mans 383 854 247)
  - Co-gérant associé de la SCI de Pégase (RCS Laval 483 622 593)

### 13.3. 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)

### 14. 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.



# Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

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 2010, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société LES HÔTELS 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 consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre 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 personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points exposés dans les notes de l'annexe « 8.1.c. Impact des fusions absorptions de plusieurs sociétés par la SAS Compagnie Financière du Trocadéro » concernant la créance sur la SAS Compagnie Financière du Trocadéro et « 8.2.e. Contentieux portant sur le bail commercial du Pavillon Saint Augustin ».

## II. Justification des appréciations

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 :



La note 3-5 de l'annexe des comptes consolidés « Valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles », expose 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.

La note 8-1 c « Impact des fusions absorptions de plusieurs sociétés par la SAS Compagnie Financière du Trocadéro » de l'annexe expose la créance de 2 375 K€ sur la SAS Compagnie Financière du Trocadéro au 31 décembre 2010.

Nos travaux ont consisté à examiner les comptes annuels et consolidés de la SAS Compagnie Financière du Trocadéro, à apprécier le risque de liquidité au regard de ses résultats et de son activité mais surtout en étudiant les actifs sous-jacents, fonds de commerce et murs, et en prenant acte de l'affirmation de la Direction de sa capacité à les mobiliser le cas échéant

La note 8-2 « Contentieux et contrôles fiscaux et sociaux » de l'annexe expose, notamment, l'existence des contentieux au 31 décembre 2010.

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 2010.

Concernant le litige portant sur le bail commercial de Pavillon St Augustin nos travaux ont également consisté à examiner la procédure de suivi, l'état d'avancement du litige, et la confiance de la direction sur le dénouement du litige notamment sur la base des conclusions de l'avocat.

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. Vérification spécifique

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 9 septembre 2011

#### Les Commissaires aux Comptes

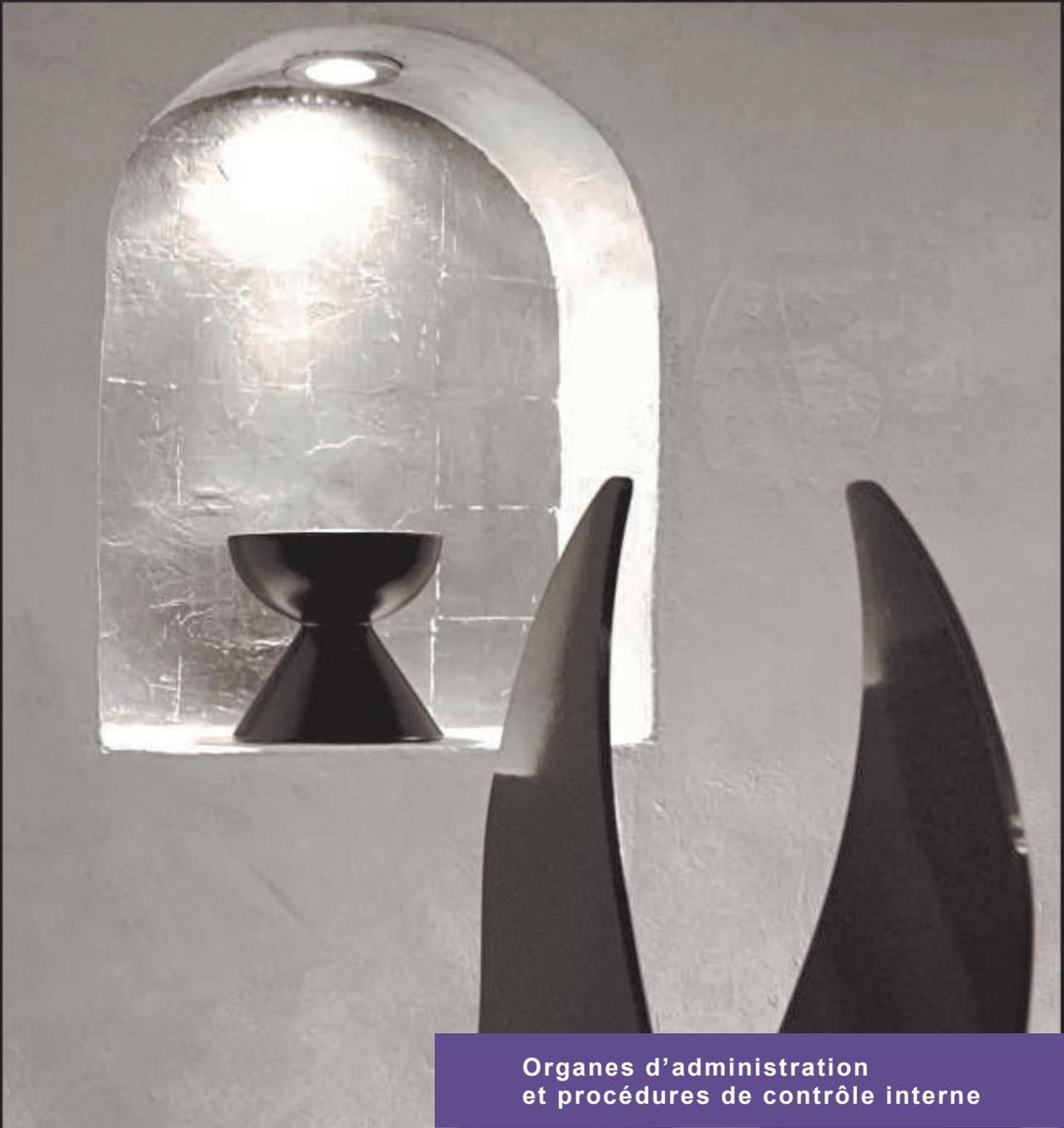
M. B. V. & Associés

COREVISE

Régis BIZIEN  
Associé

Stéphane MARIE  
Associé





**Organes d'administration  
et procédures de contrôle interne**

# Rapport du Président du Conseil d'administration à l'assemblée générale sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et les procédures de contrôle interne

## ◆ Introduction

1. **Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration**
  - 1.1. Composition du conseil d'administration ..... page 172
  - 1.2. Modalités d'exercice de la Direction générale ..... page 173
  - 1.3. Comité de Direction ..... page 173
  - 1.4. Comités spécialisés - Comité d'audit..... page 174
2. **Rôle et fonctionnement du Conseil d'administration**
  - 2.1. Rôle du conseil d'administration ..... page 174
  - 2.2. Fonctionnement du conseil d'administration ..... page 175
3. **Obligations des administrateurs** ..... page 176
4. **Réunions du Conseil d'administration tenues au cours de l'exercice 2010**  
..... page 178

## ◆ Le contrôle interne

1. **Définition du contrôle interne** ..... page 179
2. **Cadre conceptuel et mise en place du dispositif** ..... page 179
  - 2.1. Le cadre conceptuel ..... page 179
  - 2.2. La mise en place du dispositif ..... page 180
  - 2.3. Elaboration et contrôle de l'information comptable et financière des actionnaires  
..... page 181
  - 2.4. Les acteurs du contrôle interne ..... page 181
3. **Organisation générale du contrôle interne** ..... page 182
  - 3.1. Gestion des risques ..... page 182
  - 3.2. Contrôle des procédures ..... page 183
4. **Organisation générale et mise en œuvre du contrôle interne comptable et financier**  
..... page 184



5. Environnement de contrôle externe au groupe .....page 186

6. Principes et règles arrêtés par le conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux...page 186

◆ **Synthèse** ..... Page 186



## ◆ Introduction

En application de l'article L. 225-37 du Code de Commerce, l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris a établi le présent rapport qui rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration, ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place au sein du groupe et de l'enseigne.

Ce présent rapport, approuvé par le conseil d'administration dans sa séance du 09 septembre 2011, a été préparé en conformité avec les recommandations des différents organes français de contrôle de l'information financière, et notamment en conformité avec le Cadre de référence du dispositif du contrôle interne établi sous l'égide de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Les Commissaires aux Comptes exposeront, dans un rapport séparé, leurs observations sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière de la société.

La société met progressivement en place, pour l'ensemble de l'enseigne, une organisation et des mesures de contrôle qui s'inscrivent dans le cadre d'une bonne gouvernance.

### 1. Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration

#### 1.1. Composition du conseil d'administration

Jusqu'en février 2010, le conseil d'administration était composé de cinq membres.

Monsieur Daniel Derory a démissionné de son mandat en février 2010 pour des raisons personnelles. Le conseil d'administration, qui a pris acte de cette démission le 23 février 2010, a décidé de ne pas pourvoir au remplacement de ce mandat d'administrateur.

Le conseil d'administration est désormais composé de quatre membres :

- Monsieur Patrick Machefert (mandat renouvelé par l'AG du 22/06/2007)
- Monsieur Michel Mancheron (mandat renouvelé par l'AG du 29/09/2006)
- Madame Christiane Derory (nommée par l'AG du 29/09/2006)
- Monsieur Michel Louaze (nommé par l'AG du 29/09/2006)

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. »



Cette composition du conseil d'administration permet de regrouper des expertises diverses issues de la banque, du marketing, ainsi que de la direction d'entreprise.

Le conseil d'administration comporte une femme sur quatre membres, soit 25% conformément aux dispositions de la Loi du 27 janvier 2011.

Conformément aux dispositions statutaires (article 15), les administrateurs sont nommés pour une durée maximale de 6 ans.

### **1.2. Modalités d'exercice de la Direction générale**

Aux termes de l'article 20 des statuts : « Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au conseil d'administration. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve. »

Par décision en date du 20 octobre 2008, et en application de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, le conseil d'administration a renouvelé son option pour le cumul des fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur Général.

Monsieur Patrick Machefert exerce donc les fonctions de Président Directeur Général de la société.

### **1.3. Comité de Direction**

Aux côtés du conseil d'administration, un comité de direction a été institué depuis l'exercice 2002.

Ce comité de direction, qui se réunit chaque fois que l'intérêt social l'exige, a pour mission d'étudier les problématiques rencontrées sur les exploitations, d'établir les bases de la stratégie du groupe et de suivre les performances des hôtels et des services centraux. Il décide également des orientations commerciales et marketing nécessaires.



Le comité est composé des personnes suivantes :

- Monsieur Patrick Machefert : Président Directeur Général ;
- Madame Christiane Derory : Directeur Général Délégué et Administrateur. Elle est en charge de la décoration et de la qualité des hôtels et résidences hôtelières de l'enseigne Les Hôtels de Paris ;
- Monsieur Michel Mancheron Administrateur ;
- Monsieur Olivier Wolf : Directeur Général Adjoint. Il est en charge de la direction financière, juridique, administrative et sociale du groupe, ainsi que de la direction des exploitations et de la direction commerciale du groupe.

En fonction des thématiques abordées, les cadres dirigeants concernés (responsables des services administratifs ou responsables des exploitations) peuvent être conviés aux réunions du comité de direction afin d'apporter leur expertise et leur avis sur les orientations à prendre, et ainsi de permettre aux membres du comité de prendre des décisions éclairées.

#### **1.4. Comités spécialisés - Comité d'audit**

À ce jour, aucun comité spécialisé du conseil n'a été mis en place aux côtés du comité de direction. La société a connaissance de l'Ordonnance du 8 décembre 2008 portant sur les contrôles légaux des comptes annuels et des comptes consolidés, et de son obligation de constituer un comité d'audit. Toutefois, compte tenu de la taille de la société et de la structure du conseil d'administration, il n'est pas envisageable de créer un comité d'audit spécialisé distinct.

Le conseil d'administration a ainsi choisi d'assurer lui-même cette fonction et a décidé de se réunir une fois par an afin de siéger en comité d'audit. Le conseil d'administration est, pour cette occasion, tenu hors de la présence du Président Directeur Général et la présidence de la séance est assurée par l'administrateur indépendant.

La réunion 2011 du comité d'audit devrait se tenir au cours du dernier trimestre de l'exercice.

## **2. Rôle et fonctionnement du Conseil d'administration**

### **2.1. Rôle du conseil d'administration**

Le Conseil d'administration représente collectivement l'ensemble des actionnaires et agit dans l'intérêt social.



Aux termes de l'article 19 des statuts, le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Les principales responsabilités du conseil d'administration, indépendamment des autorisations particulières prévues par la Loi, sont les suivantes :

- l'approbation du business plan et du budget annuel,
- la fixation des principaux objectifs du groupe,
- l'approbation des principales décisions relatives aux investissements, prises de participations, et projets de développement de la société,
- l'approbation des questions relatives à la communication financière.

Il procède à tout moment aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Par ailleurs, le conseil d'administration peut donner au mandataire de son choix, toute délégation de pouvoirs, dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

## **2.2. Fonctionnement du conseil d'administration**

### **a. Organisation des réunions du Conseil d'administration**

Compte tenu de la structure du conseil d'administration, celui-ci n'est pas doté d'un règlement intérieur organisant son fonctionnement.

Le conseil se réunit aussi souvent que l'exige l'intérêt de l'entreprise ou la réglementation.

Les administrateurs sont informés verbalement de la date de la réunion dès que celle-ci est arrêtée, puis les convocations sont adressées par mail et/ou par télécopie, par le service juridique, aux interlocuteurs concernés (administrateurs et représentants du Comité d'entreprise, et en fonction de l'ordre du jour, les Commissaires aux comptes), généralement de 3 à 6 jours avant la tenue de la réunion.

De manière générale, le conseil d'administration se réunit au siège social. Il peut se réunir en tout autre lieu défini par le Président du conseil d'administration, en concertation avec chacun des administrateurs, afin d'assurer une présence maximum de chacun des membres du conseil à la réunion.

L'ordre du jour de chaque séance est fixé par le Président du conseil d'administration en fonction de l'actualité de la société.



Les Commissaires aux Comptes sont convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration qui portent sur l'examen et l'arrêté des comptes semestriels et annuels (sociaux et consolidés).

#### **b. Information du Conseil d'administration**

Lorsque l'ordre du jour et l'organisation matérielle le permet, il est adressé aux administrateurs, préalablement à la réunion, un dossier présentant les données chiffrées qui seront présentées en conseil.

Les administrateurs sont également tenus informés régulièrement des événements significatifs et de l'activité de la société et de l'enseigne.

En conséquence, chaque administrateur reçoit les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

Le projet de procès-verbal de la précédente réunion est présenté et validé à chaque début de séance.

En moyenne, le conseil d'administration se réunit à échéance bimensuelle. Une des réunions est consacrée à l'examen des budgets.

#### **c. Jetons de présence**

Chaque année, le conseil d'administration procède à la répartition des jetons de présence alloués par l'assemblée générale, en tenant compte notamment de la participation effective des administrateurs aux réunions du Conseil.

### **3. Obligations des administrateurs**

Dans le cadre de leur mandat, les administrateurs sont tenus au respect de diverses obligations :

⇒ Devoir de diligence et de transparence :

Les administrateurs doivent consacrer à leur mandat, le temps et l'attention nécessaire à la défense de l'intérêt social.



Chaque administrateur est garant de la compatibilité de ses fonctions avec les fonctions qu'il exerce par ailleurs, et doit notamment déclarer chaque année la liste des fonctions qu'il exerce dans d'autres sociétés.

Les administrateurs veillent au maintien de leur indépendance d'analyse et de décision et s'engagent à ne pas accepter une situation ou un avantage qui viendrait compromettre leur indépendance.

⇒ Devoir de réserve et de confidentialité :

Les administrateurs ont un devoir général de réserve et de confidentialité à l'égard des informations dont ils ont eu connaissance dans le cadre de leur mandat. Ce devoir de réserve est rappelé aux membres présents, à chaque réunion du conseil d'administration.

Sur simple demande du Président Directeur Général, les administrateurs s'engagent à restituer tous documents qui contiendraient des informations liées à la société ou à l'environnement.

⇒ Devoir d'information sur les opérations réalisées sur les titres Les Hôtels de Paris :

Les administrateurs ont accès à des informations privilégiées qui, si elles étaient rendues publiques, seraient susceptibles d'avoir une influence sur le cours de l'action. Ils sont tenus de ne pas utiliser ces informations pour réaliser, directement ou indirectement, des transactions sur ces titres et de ne communiquer en aucun cas ces informations.

En outre, les administrateurs ont l'interdiction de procéder à des opérations sur les titres dans les périodes précédant et les jours suivant la publication des comptes ou du chiffre d'affaires.

Enfin, chaque administrateur doit déclarer sous sa propre responsabilité, à l'AMF et à la société, les opérations réalisées sur les titres de la société.



#### 4. Réunions du Conseil d'administration tenues au cours de l'exercice 2010

Au cours de l'exercice 2010, le conseil d'administration s'est réuni 6 fois, pour délibérer sur les points principaux présentés ci-après :

Réunion du 23/02/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Point sur l'activité de la société,</li> <li>- Démission d'un administrateur et décision de non remplacement,</li> <li>- Répartition des jetons de présence 2009,</li> <li>- Point sur les litiges en cours.</li> </ul>
Réunion du 27/05/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Examen et arrêté des comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2009,</li> <li>- Préparation du rapport de gestion du conseil d'administration présenté à l'AG,</li> <li>- Décision de report de la convocation de l'AG à une date ultérieure,</li> <li>- Autorisation de conventions réglementées,</li> <li>- Examen de projets de restructuration.</li> </ul>
Réunion du 21/09/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêté définitif des comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2009,</li> <li>- Finalisation du rapport de gestion du conseil d'administration,</li> <li>- Convocation de l'AG et préparation des documents,</li> <li>- Point sur l'activité.</li> </ul>
Réunion du 04/10/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêté des comptes semestriels clos au 30 juin 2010,</li> <li>- Présentation et étude des documents de gestion prévisionnelle,</li> <li>- Point sur l'activité.</li> </ul>
Réunion du 19/11/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêté d'une situation comptable intermédiaire au 30 septembre 2010,</li> <li>- Examen et arrêté du projet de fusion simplifiée avec la SA Hôtel la Galerie,</li> <li>- Pouvoirs pour négocier, conclure, signer et publier le projet de traité,</li> <li>- Convocation d'une assemblée générale extraordinaire.</li> </ul>
Réunion du 10/12/2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Examen de projets de restructuration,</li> <li>- Rémunération du Président Directeur Général et du Directeur Général Délégué,</li> <li>- Présentation d'un pacte Dutreil,</li> <li>- Autorisation d'une convention réglementée,</li> <li>- Répartition des jetons de présence 2010.</li> </ul>

Les réunions ont une durée moyenne de 3 heures. Le taux de participation des administrateurs à l'ensemble des réunions du conseil d'administration de l'exercice 2010 s'établit à 96 %.



## ◆ Le contrôle interne

### 1. Définition du contrôle interne

Le contrôle interne est un dispositif mis en œuvre par le conseil d'administration, les dirigeants et le personnel de la société, visant à contrôler la réalisation des objectifs suivants :

- La mise en place des procédures administratives et hôtelières par l'ensemble des services,
- La conformité aux Lois et Règlements en vigueur,
- L'application des instructions et des orientations fixées par la direction générale,
- Le bon fonctionnement des processus internes de la société,
- La fiabilité des informations financières.

D'une manière plus générale, le contrôle interne contribue, pour la société, à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources.

Compte tenu de l'environnement législatif, le groupe Les Hôtels de Paris est sensibilisé à la nécessité d'avoir un système de contrôle interne efficace au sein de l'entreprise et des filiales du groupe.

Si l'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité et les risques d'erreurs ou de fraude, celui-ci ne peut toutefois fournir une garantie absolue que les objectifs de la société seront atteints.

### 2. Cadre conceptuel et mise en place du dispositif

#### 2.1. Le cadre conceptuel

Les procédures nécessaires sont élaborées en vue de répondre à un double objectif :

- Unifier les process pour davantage d'efficacité et d'unité d'action,
- Sécuriser et encadrer l'activité pour limiter les risques.

Ces procédures font l'objet d'une révision permanente par les équipes internes et par les réviseurs externes. Toutefois il existe des axes d'améliorations, qui passent par la nécessité d'identifier, de documenter, et d'évaluer les contrôles en place au sein de chacune des sociétés du groupe pour les exercices à venir et selon le plan suivant :

- Une analyse des risques permettant d'élaborer une hiérarchisation des risques
- La revue de cette analyse par le comité de direction



- La recherche des principaux contrôles clefs liés à ces risques et la définition d'un calendrier des actions à mener,
- La désignation d'un responsable en charge du contrôle et du suivi des actions.

## **2.2 La mise en place du dispositif**

### **a. Périmètre d'application**

Le périmètre d'application des procédures de contrôle interne comprend la société Les Hôtels de Paris, l'ensemble de ses filiales et participations comprises dans les comptes consolidés, ainsi que les sociétés ayant conclu avec la Société un contrat de prestation de service et de concession de marque. Le dispositif concerne donc les 24 hôtels de l'enseigne ainsi que les services centraux.

### **b. Démarche adoptée**

Conformément à la démarche suivie par le groupe pour répondre à la Loi de Sécurité Financière, notre analyse des procédures liées à notre activité a porté dans un premier temps sur le recensement des procédures existantes, et a conduit dans un second temps, à l'identification puis à l'évaluation des dispositifs de maîtrise des risques susceptibles d'affecter la bonne réalisation des opérations.

Le contrôle interne mis en œuvre repose principalement sur :

- la responsabilisation à tous niveaux,
- l'exploitation d'un ensemble d'outils et de moyens de préventions et de détection des risques qui a pour vocation de permettre à chaque responsable de connaître en permanence la situation du pôle dont il a la charge, de mieux anticiper les difficultés et les risques (juridiques, financiers, sociaux) et, dans la limite du possible, l'ampleur et l'impact des dysfonctionnements afin de pouvoir apporter les mesures correctives nécessaires.

### **c. Clôture des comptes**

Toutes les sociétés de l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris procèdent à des arrêtés de comptes dans les conditions légales, les 30 juin et 31 décembre de chaque année.

Les comptes intermédiaires ou annuels ainsi que la liasse de consolidation sont audités par les commissaires aux comptes avant leur transmission au siège social pour traitement et production des comptes consolidés.



Chaque arrêté donne lieu à une réunion de synthèse entre la direction du groupe et les directions des pôles visant à définir les options à retenir pour ces arrêtés.

De la même manière, les comptes consolidés du Groupe sont établis par sa direction financière selon les principes en vigueur et font l'objet d'un audit par les commissaires aux comptes. A l'issue de ces arrêtés, il est procédé aux publications légales.

#### **d. Rapports semestriels d'activité**

Selon le calendrier légal, le groupe publie son chiffre d'affaires consolidé trimestriel. Ce chiffre est arrêté selon les mêmes modalités que pour l'établissement des comptes consolidés. Les rapports trimestriels sont rédigés en se basant sur les reportings d'activité, de résultat et les discussions avec le management des filiales.

### **2.3. Elaboration et contrôle de l'information comptable et financière des actionnaires**

Le Président Directeur Général, aidé du Directeur Général Adjoint en charge des finances du groupe, définit la politique de communication financière.

Les informations comptables et financières ne sont diffusées qu'après validation par le conseil d'administration et les commissaires aux comptes du groupe.

En outre, le groupe fait appel à des conseils extérieurs en matière juridique, fiscale et sociale.

### **2.4 Les acteurs du contrôle interne**

L'élaboration et le suivi des procédures internes s'inscrivent dans le cadre général de la politique définie par le conseil d'administration et sont mises en œuvre, par les responsables de sites ou de services, sous la responsabilité directe de la direction générale.

La direction générale se compose de deux branches distinctes, toutes deux supervisées par le Directeur Général Adjoint :

- La direction administrative et informatique (juridique, financière, ressources humaines)
- La direction des exploitations et commerciale, qui regroupe les resident managers (responsables d'établissement) : ils sont responsables de la direction d'un hôtel dans son ensemble, ainsi que de la gestion du personnel et des recrutements, sous la responsabilité de la direction des ressources humaines.



Ainsi, le contrôle interne est l'affaire de tous, des organes de gouvernance à l'ensemble des collaborateurs de la société. L'implication dans le dispositif de l'ensemble du personnel permet d'en assurer le bon fonctionnement.

### **3. Organisation générale du contrôle interne**

Le groupe Les Hôtels de Paris identifie et analyse les principaux risques susceptibles d'affecter la réalisation de ses objectifs, puis prend les mesures nécessaires pour limiter la probabilité de survenance des risques identifiés et en limiter les conséquences.

#### **3.1 Gestion des risques**

Les risques internes et externes rencontrés par le groupe dans le cadre de son activité sont regroupés par nature :

##### **a. Risques financiers**

La gestion des risques financiers est centralisée par la direction financière de la société Les Hôtels de Paris. Les risques suivants ont été identifiés :

- Risques de liquidité : Une convention de gestion centralisée de trésorerie a été conclue en 2005 avec l'ensemble des sociétés de l'enseigne et permet de compenser les excédents et les besoins de trésoreries internes préalablement à toute recherche de ressources sur les marchés financiers.
- Risques liés aux taux d'intérêts : Des réunions périodiques sont organisées avec les banquiers afin d'étudier l'opportunité d'opter pour des taux variables ou fixes en fonction de l'évolution du marché.

##### **b. Risques juridiques**

Le service juridique s'est doté d'outils afin de réduire les risques encourus. L'ensemble des problématiques juridiques a été centralisé auprès du service juridique qui assure la validation et le suivi des démarches administratives liées aux domaines suivants :

- Rédaction et conclusion de contrats,
- Assurances (contrats et sinistres),
- Secrétariat juridique des sociétés,
- Contentieux,
- Baux commerciaux,
- Portefeuille de marques et noms de domaines,
- Formalités administratives liées à l'exploitation d'hôtels,
- Suivi des plaintes clients



### c. Risques sociaux

L'identification et la prévention des risques sociaux est assurée par le service ressources humaines en collaboration avec la direction des exploitations concernant les problématiques liées aux hôtels :

- Risques en matière d'hygiène et de sécurité : Concernant les risques professionnels, notamment en matière d'accident du travail, la société a mis en place en 2008, en collaboration avec le CHSCT, une procédure de gestion des risques professionnels. Des fiches de suivi ont été établies et servent de base aux visites de contrôle effectuées deux fois par an par les membres du CHSCT. Suite aux visites, des procédures correctives et de prévention sont préconisées par les membres du CHSCT, puis l'exécution est suivie par la direction des exploitations, en collaboration avec le service technique.
- Risques liés au personnel : le service ressources humaines centralise les recrutements ainsi que la mise en œuvre des procédures disciplinaires. Par ailleurs des formations sont régulièrement diligentées pour sensibiliser les directeurs d'exploitation aux risques liés au personnel afin qu'ils soient les relais des services centraux pour l'identification et l'initiation des procédures disciplinaires.

### 3.2. Contrôle des procédures

Afin de renforcer la maîtrise des risques identifiés, le groupe a mis en place des opérations de contrôle des process opérationnels en vigueur :

Concernant les conditions d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail des salariés, la direction juridique, assure la centralisation et le suivi des grilles d'autodiagnostic remplies par les membres du CHSCT et identifiant les risques existants ou potentiels sur chaque site. Les conclusions établies par le bureau du CHSCT sont communiquées à la direction juridique à chaque réunion trimestrielle, puis transmises à la direction générale en charge des travaux et de la décoration et au comité de direction afin que les actions nécessaires soient initiées le cas échéant.

Par ailleurs, au cours de l'exercice 2010, le comité de direction a étudié la mise en place d'outils nécessaires à l'évaluation du système de contrôle interne et de contrôle les évolutions enregistrées.

Une personne placée sous l'autorité de la direction juridique a ainsi été désignée avec pour mission de rédiger un manuel complet des procédures à appliquer dans l'ensemble des domaines (comptables, financier, exploitation, ressources humaines, hygiène et sécurité, etc.). Les procédures sont rédigées en collaboration avec des professionnels du sujet concerné (chef comptable, gouvernant(e), responsable hébergement, etc.).



Puis, la direction juridique et la direction générale sont chargées d'étudier la faisabilité de la procédure sur place et sur site.

Lorsque toutes les procédures attendues auront été validées, des sessions de formation internes seront dispensées afin d'expliquer au personnel de l'enseigne la démarche à suivre.

Enfin, après avoir été formés de façon uniforme et approfondie, des contrôles inopinés et aléatoires seront diligentés au sein de chaque hôtel et de chaque service, en fonction des points d'étude sollicités par la direction et le comité de direction (audits opérationnels pour évaluer une unité opérationnelle spécifique, audit des fonctions support du siège, ou audits thématiques transversaux). Les rapports d'intervention seront remis au comité de direction pour analyse et prise de décisions.

Actuellement le manuel de procédures est en cours de finalisation. Des sessions de formation devraient être initiées au cours du 1er semestre 2012 avec des premiers contrôles au cours du second semestre 2012.

Il appartiendra ensuite au comité de direction de définir précisément les missions du/ des auditeur(s) interne(s), de prendre connaissance des comptes rendus d'audit et d'analyser les performances du système de contrôle interne.

#### **4. Organisation générale et mise en œuvre du contrôle interne comptable et financier**

Concernant le contrôle interne relatif aux informations comptables et financières, la définition retenue par la société est celle donnée par le CNCC :

*« Les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière s'entend de celles qui permettent à la société de produire les comptes et les informations sur la situation financière et ses comptes. Ces informations sont celles extraites des comptes annuels ou consolidés ou qui peuvent être rapprochées des données de base de la comptabilité ayant servi à l'établissement de ces comptes. »*

Le contrôle interne comptable et financier des sociétés de l'enseigne Les Hôtels de Paris est une composante du dispositif global de contrôle interne, il concerne l'ensemble du processus de production et de communication de l'information comptable et financière de la société et a pour objectif de satisfaire aux exigences de sécurité, de fiabilité, de disponibilité et de traçabilité de l'information.



Le contrôle interne comptable et financier vise à assurer :

- la conformité des informations comptables et financières publiées avec les règles applicables,
- l'application des instructions et des orientations fixées par la direction générale,
- la préservation des actifs,
- la prévention et la détection des fraudes et irrégularités comptables et financières,
- la fiabilité des informations diffusées et utilisées en interne à des fins de pilotage ou de contrôle dans la mesure où elles concourent à l'élaboration de l'information comptable et financière publiée,
- la fiabilité des comptes publiés et celles des autres informations publiées sur le marché.

Il s'articule autour d'un outil de reporting mensuel établi par le contrôle de gestion, qui présente les résultats opérationnels de la société sous forme détaillée, par établissement, selon la méthode « Uniform System for The Lodging Industry ».

Le reporting prend la forme d'un rapport d'activité mensuel qui retrace l'analyse de la formation des résultats. Il est diffusé chaque mois aux responsables d'établissements afin de les impliquer dans la gestion financière de leur unité.

Il sert de support au pilotage de l'activité, aide à la prise de décision pour l'allocation de budgets supplémentaires et sert à mesurer l'efficacité des organisations en place.

Le périmètre du contrôle interne comptable et financier comprend la société Les Hôtels de Paris ainsi que les sociétés intégrées dans le périmètre de consolidation et les sociétés liées par contrat de prestation de services et de concession de marque.

Le contrôle interne comptable et financier de notre société est assuré par deux acteurs principaux du gouvernement d'entreprise :

- La direction générale administrative et financière, supervisée par le Directeur Général Adjoint qui est responsable de l'organisation et de la mise en œuvre du contrôle interne comptable et financier, ainsi que de la préparation des comptes en vue de leur arrêté ;
- Le conseil d'administration qui arrête les comptes et qui opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportun sur les comptes.

Le groupe a également mis en place des dispositifs destinés à assurer la sécurité du système d'information comptable et financier et l'intégrité des données informatiques (sauvegardes périodiques, migration des bases sur des serveurs dédiés, etc.).



## 5. Environnement de contrôle externe au groupe

Le contrôle externe est assuré par les commissaires aux comptes qui effectuent l'ensemble des diligences prévues dans le cadre de leur mission. Cette mission est confiée aux cabinets MBV & Associés et COREVISE.

## 6. Principes et règles arrêtés par le conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux

Les rémunérations et avantages en nature perçus par les mandataires sociaux sont décrits dans le rapport de gestion.

Les dirigeants ne bénéficient pas de rémunération différée, ni d'engagements de retraite particuliers.

Le Président Directeur Général bénéficie cependant d'une indemnité de départ équivalente à 24 mois de salaire en cas de départ de la société, à l'exclusion d'un départ initié pour faute grave.

### ◆ Synthèse

La direction générale de la société Les Hôtels de Paris demeure attentive aux évolutions du cadre légal et réglementaire concernant le gouvernement d'entreprise ainsi que le contrôle interne, et entend poursuivre le développement du système en vigueur.

Des améliorations significatives ont d'ores et déjà été notées et notamment l'outil de reporting mis en place permet actuellement un suivi précis de l'activité de chaque site, sur le plan financier.

Par ailleurs, la mise en œuvre du manuel de procédure et des audits réalisés par des auditeurs internes devrait permettre en 2012 d'avoir une connaissance détaillée de la manière dont se déroule l'activité au sein de chaque unité et de chaque service.

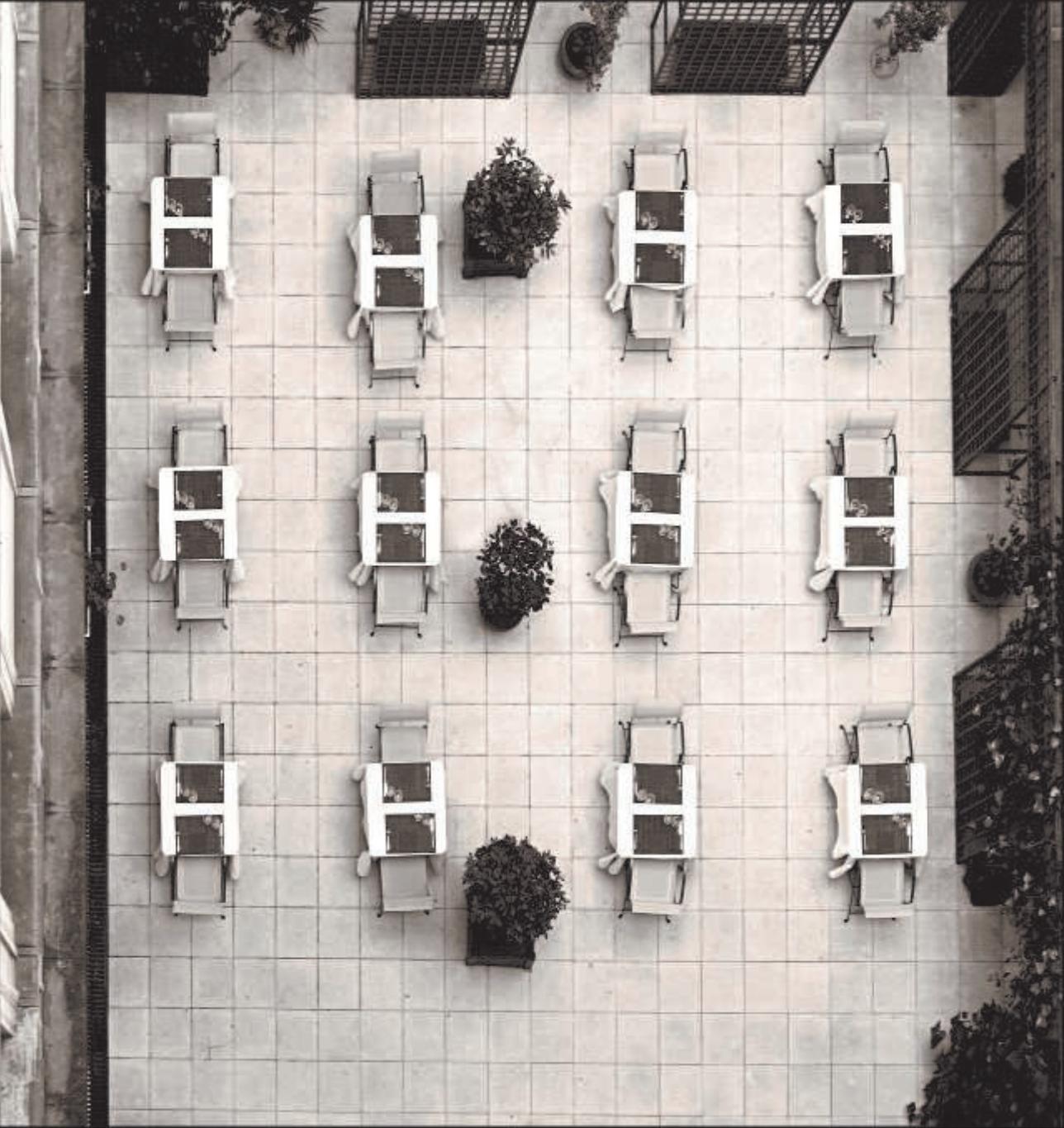
La société escompte ainsi uniformiser et améliorer ses process, développer et professionnaliser l'activité et améliorer les conditions de travail de chacun des salariés.

La société a accompli son objectif en 2011 qui était de travailler sur la mise en œuvre du manuel des procédures.



En 2012, Les Hôtels de Paris souhaite voir aboutir son projet de mise en œuvre d'une équipe d'auditeurs internes dont la mission sera de contrôler le suivi des dispositifs en place, la formation et l'information des équipes. Il s'agit de mettre un œuvre un réel relais de l'information entre les orientations définies par les organes dirigeants et les équipes, dans le but d'assurer le bon déroulement de l'activité, et dans des conditions de sécurité et d'efficacité optimales.





- Pavillon Saint Augustin (Paris 8<sup>ème</sup>) -



**Rapports complémentaires des Commissaires aux comptes**

## Rapports des Commissaires aux comptes

- ◆ Rapport établi en application du dernier alinéa de l'article L.225-235 du Code de Commerce sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société Les Hôtels de Paris, pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.....page 191
  
- ◆ Rapport spécial sur les conventions réglementées.....page 193



# Rapport des Commissaires aux comptes établi en application du dernier alinéa de l'art. L. 225-235 du Code de commerce

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de la société LES HOTELS DE PARIS et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil d'Administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président du Conseil d'Administration, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

**Informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**



Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil d'Administration. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil d'Administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

### Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du Conseil d'Administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Fait à Paris, le 9 septembre 2011

M.B.V. & Associés

Régis BIZIEN

COREVISE

Stéphane MARIE

Commissaires aux Comptes  
Membres de la Compagnie Régionale de Paris



## Rapport spécial sur les conventions réglementées

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements.

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.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

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.

### CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

#### Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.



**Avenant n°1 du 4 janvier 2010 à la convention de gestion centralisée de trésorerie conclue avec les sociétés suivantes : SAS Compagnie Financière du Trocadéro, SNC Hôtel du Rond Point, SA Royal Pigalle et la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (conseil d'administration du 27 mai 2010)**

La société Opéra Grands Boulevards a fait l'objet le 26 novembre 2010 d'une fusion absorption par la société Opéra Drouot avec un effet rétroactif au 1er janvier 2010.

Dans le même temps, les sociétés en mandat Friedland 2, La Financière Friedland, Paris Louvre, Paris Bercy, Paris Opéra Drouot, Paris Porte d'Italie, Lutèce Port Royal ont fait l'objet le 26 novembre 2010 d'une fusion absorption par la société Compagnie Financière du Trocadéro avec un effet rétroactif au 1er janvier 2010. Ainsi, les sociétés absorbées ont apporté, à la société Compagnie Financière du Trocadéro l'ensemble des droits et obligations existantes chez elles à la date de l'opération. Aussi la convention de trésorerie signée le 4 janvier 2010 entre les sociétés précédemment citées et fusionnées et la société Les Hôtels de Paris se trouve portée depuis la fusion par la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.

◇ Administrateurs intéressés : Monsieur Patrick Machefert et Madame Christiane Derory

◇ Nature et objet : L'avenant modifie le taux de rémunération des avances consenties en compte courant. Ainsi, le taux d'intérêt applicable a été fixé au taux fiscalement déductible applicable au titre de l'exercice concerné, plafonné à 4 % l'an en cas de dépassement.

◇ 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 (détaillées en annexe 3).

Cette convention est conclue pour une durée indéterminée.

Taux d'intérêt : 3,82%.

Le montant des intérêts facturés au cours de l'exercice 2010 s'élève à 267 K€.

**Avenant n°2 du 31 mai 2010 à la convention de gestion centralisée de trésorerie conclue avec la société SAS Hôtels et Restaurants de Paris (conseil d'administration du 27 mai 2010)**

◇ Administrateurs intéressés : Monsieur Patrick Machefert et Madame Christiane Derory.

◇ Nature et objet : L'avenant n°2 porte le maximum des montants des avances de trésorerie pouvant être pratiqués entre les sociétés de la somme de 1 143 367,63 € à la somme de 5 000 000 €.

◇ Modalités : Avance en compte courant à hauteur maximum de 5 000 K€ à la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (détaillées en annexe 3).

**Convention d'abandon de créance du 31 décembre 2010 (conseil d'administration du 10 décembre 2010 ) avec la société Royal Pigalle**

◇ Administrateurs intéressés : Monsieur Patrick Machefert

◇ Nature et objet : Abandon de créance avec une clause de retour à meilleure fortune au profit de la société Royal Pigalle pour un montant de 3 191 670,94€.

Le retour à meilleure fortune s'entend par la réalisation d'un chiffre d'affaires annuel hors taxes d'un montant au moins égal à 3 000 000 € par la société Royal Pigalle pour une durée de 5 ans.

◇ Modalités : La société Les Hôtels de Paris a consenti à la société Royal Pigalle un abandon de créance pour un montant de 3 191 670,94 € compte tenu de la situation financière de la société.



## CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

### Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

#### Avec la SAS compagnie financière du Trocadéro

La société Opéra Grands Boulevards a fait l'objet le 26 novembre 2010 d'une fusion absorption par la société Opéra Drouot avec un effet rétroactif au 1er janvier 2010.

Dans le même temps, les sociétés en mandat Friedland 2, La Financière Friedland, Paris Louvre, Paris Bercy, Paris Opéra Drouot, Paris Porte d'Italie, Lutèce Port Royal ont fait l'objet le 26 novembre 2010 d'une fusion absorption par la société Compagnie Financière du Trocadéro avec un effet rétroactif au 1er janvier 2010. Ainsi, les sociétés absorbées ont apporté, à la société Compagnie Financière du Trocadéro l'ensemble des droits et obligations existantes chez elles à la date de l'opération.

◇ Nature et objet : Conventions de prestations de services et de concession de marque avec les sociétés, Paris Louvre, Paris Bercy, Paris Opéra Drouot, Paris Porte d'Italie, Lutèce Port Royal (détaillées en annexe 1).

◇ 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 Hôtels 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 1er janvier 2008.

Les modalités financières de ces conventions avec les sociétés Paris Louvre, Paris Bercy, Paris Opéra Drouot, Lutèce Port Royal, sont :

- 4% du RBE au titre de la prestation de services,
- 2% 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.

Les modalités financières avec la société Paris Porte d'Italie sont identiques à celles énoncées ci-dessus à l'exception de l'assistance commerciale et la concession de marque qui se monte à 1% du Chiffre d'affaires Hébergement.

◇ Nature et objet : Convention de prestations administratives (détaillée en annexe 2).

◇ Modalités : Dans un souci de simplification de sa gestion administrative, la société Compagnie Financière du Trocadéro a souhaité confier un certain nombre de ses fonctions administratives à la société Les Hôtels de Paris. La facturation de ces prestations administratives s'élève à 300 euros par mois.

Le montant facturé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 s'élève à 3,6 K€ HT.

◇ Nature et objet : Convention de prestations administratives (détaillée en annexe 2).

◇ 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 Hôtels de Paris. La facturation de ces prestations administratives s'élève à 200 euros par mois (cf annexe 3).

Le montant facturé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 s'élève à 2,4 K€ HT.



### Avec la SA Royal Pigalle

- ◇ 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 SA Royale Pigalle au 31 décembre 2010 s'établit à 503 K€ hors intérêts courus non échus et intérêts courus échus qui s'élèvent respectivement à 1,4 K€ et 12,6 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 1er janvier 2000.



### Avec la Sas Hôtels et Restaurants de Paris

◇ Nature et objet : Cautionnement hypothécaire.

◇ Modalités : La société Les Hôtels de Paris s'est portée 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.

◇ Nature et objet : Convention de prestations de services et de concession de (détaillée en annexe 1).

◇ Modalités : Cette convention concerne 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 Hôtels de Paris »,
- assistance commerciale.

-Les conditions de rémunération sont les suivantes :

- 0% du RBE au titre de la prestation de services
- 2% 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

### Avec la SARL Murano

◇ Nature et objet : Contrat de bail commercial

◇ Modalités : La société Les Hôtels 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'élève à 175 K€ HT payable à trimestre échu.

Au titre de l'exercice 2010, la société a facturé à la société Murano un loyer de 215 K€ HT.



Avec la SA ROYAL PIGALLE et la SCI Duplessy Immobilier

◇ Nature et objet : Convention d'intégration fiscale.

◇ Modalités : Les sociétés SA Royal Pigalle et SCI Duplessy Immobilier, détenues à plus de 95% par la société Les Hôtels de Paris, ont donné leur accord pour être incluses dans le périmètre d'intégration fiscale constitué par la société Les Hôtels de Paris, afin de réaliser une optimisation globale d'impôts.

Avec la SARL Foncière du Trocadéro

◇ Nature et objet : Convention de prise à bail des locaux pour le siège social sis à Paris 16ème, avenue 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 2010, la société Foncière du Trocadéro a facturé à votre société un loyer de 424 K€ HT, en augmentation de 34 K€ suite à l'indexation des loyers.

Fait à Paris, le 10 octobre 2011

Les Commissaires aux Comptes  
Membres de la Compagnie Régionale de Paris

MBV & Associés

COREVISE

Régis BIZIEN  
Associé

Stéphane MARIE  
Associé



## LES HOTELS DE PARIS

### ANNEXES AU RAPPORT SPECIAL 2010

#### Annexe 1 : CONVENTION DE GESTION CENTRALISEE DE TRESORERIE

Sociétés concernées	Adresse de l'hôtel exploité	Conditions de rémunération	Montant facturé au cours de l'exercice
SA Royal Pigalle	20, avenue Jules Janin 75116 Paris	✓ 4% du résultat brut d'exploitation, ✓ 2% du Chiffre d'affaires hébergement, ✓ 150 € par chambre	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient à 69 K€ HT
SA Paris Opéra Drouot (1)	2, rue GeoffroyMarie 75009 Paris	✓ 4% du résultat brut d'exploitation, ✓ 2% du chiffre d'affaires hébergement, ✓ 150 € par chambre	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient à 43 K€ HT
SA Porte d'Italie (1)	1 à 3 rue Elisee Reclus 94270 Kremlin-Bicêtre	✓ 4% du résultat brut d'exploitation, ✓ 1% du chiffre d'affaires hébergement, ✓ 150 € par chambre	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient à 50 K€ HT
SA Paris Louvre (1)	20, rue Moitte 75001 Paris	✓ 4% du résultat brut d'exploitation, ✓ 2% du chiffre d'affaires hébergement, ✓ 150 € par chambre	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient à 39 K€ HT
SA Paris Bercy (1)	211-215, rue de Charanton 75012 Paris	✓ 4% du résultat brut d'exploitation, ✓ 2% du chiffre d'affaires hébergement, ✓ 150 € par chambre	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient à 43 K€ HT
SAS Hôtels et Restaurants de Paris	7, rue de l'Échelle 75001 Paris	✓ 0% du résultat brut d'exploitation, ✓ 2% du chiffre d'affaires hébergement, ✓ 150 € par chambre	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient à 104 K€ HT
EURL Opéra Grands Boulevards (1)	11, rue GeoffroyMarie 75009 Paris	✓ 4% du résultat brut d'exploitation, ✓ 2% du chiffre d'affaires hébergement, ✓ 150 € par chambre	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient à 34 K€ HT
SA Lutèce Port Royal (1)	52 bis, rue Jenner 75013 Paris	✓ 4% du résultat brut d'exploitation, ✓ 2% du chiffre d'affaires hébergement, ✓ 150 € par chambre	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient à 45 K€ HT
SARL Hôtel du Rond Point (2)	114, rue de la Tombe Isaac 75014 Paris	✓ 4% du résultat brut d'exploitation, ✓ 2% du chiffre d'affaires hébergement, ✓ 150 € par chambre	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient à 40 K€ HT

(1) : société en sommeil déclarée par la société Compagnie Financière de Trocadéro  
 (2) : Société en sommeil

#### Annexe 2 : CONVENTION DE PRESTATIONS administratives

Sociétés concernées	Adresse de l'hôtel exploité	Conditions de rémunération	Montant facturé au cours de l'exercice
SAS Friedland 2	20, avenue Jules Janin 75116 Paris	✓ 200 € par mois	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient 2,4 K€ HT
SAS Compagnie Financière du Trocadéro	20, avenue Jules Janin 75116 Paris	✓ 300 € par mois	Les prestations facturées au cours de l'exercice s'élevaient 3,6 K€ HT

#### Annexe 3 : CONVENTION DE GESTION CENTRALISEE DE TRESORERIE

Sociétés concernées	Adresse de l'hôtel exploité	Montant de l'avance versée au 31 décembre 2010	Montant de l'avance reçue au 31 décembre 2010	Montant des intérêts reçus au 31 décembre 2010	Montant des intérêts versés au 31 décembre 2010
SA Royal Pigalle	20, avenue Jules Janin 75116 Paris	0 Keuros	0 euros	125 Keuros	0 euros
SAS Hôtels et Restaurants de Paris	7, rue de l'Échelle 75001 Paris	2.377 Keuros	0 euros	93 Keuros	0 euros
SNC Hôtel du Rond Point	114, rue de la Tombe Isaac 75014 Paris	165 Keuros	0 euros	3 Keuros	0 euros
SAS Compagnie Financière de Trocadéro	20, avenue Jules Janin 75116 Paris	2.374 Keuros	0 euros	46 Keuros	0 euros





**Salle de  
Séminaires**

**Informations complémentaires**

## Informations complémentaires

◆ **Texte des résolutions** .....page 206

◆ **Communiqué du 19 octobre 2011**.....page 210



## Texte des résolutions

### Résolution à caractère ordinaire

Première résolution – Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010

L'Assemblée générale, statuant en la forme ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2010, ainsi que du rapport du Président prévu à l'article L.225-37 du Code de commerce et de celui des Commissaires aux comptes sur le rapport précité du Président, approuve dans toutes leurs parties et sans réserves, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 tels qu'ils lui ont été présentés.

L'Assemblée générale approuve les opérations traduites par ces comptes et/ou mentionnées dans ces rapports ainsi que les actes de gestion accomplis par le conseil d'administration au cours de cet exercice. En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Deuxième résolution – Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010

L'Assemblée générale, statuant en la forme ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2010, approuve dans toutes leurs parties et sans réserves, les comptes consolidés tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Troisième résolution – Affectation du résultat

L'Assemblée générale, statuant en la forme ordinaire, constate que les résultats sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010 font apparaître un bénéfice de 1.914.581 €.

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice en totalité au compte report à nouveau, ainsi qu'il suit :

Report à nouveau antérieur	- 764 498 €
Affectation du résultat de l'exercice	1 914 581 €
	-----
Report à nouveau après affectation	1 150 083 €

L'assemblée générale prend acte de ce qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.



Quatrième résolution – Fixation des jetons de présence

L'assemblée générale, statuant en la forme ordinaire, fixe le montant des jetons de présence attribués au Conseil d'administration pour l'exercice en cours, à la somme de 45.000 €.

Cinquième résolution – Approbation d'une convention réglementée

L'Assemblée générale statuant en la forme ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées, approuve l'avenant à la convention de gestion centralisée de trésorerie conclu avec les sociétés SA Royal Pigalle, SAS Hôtels et Restaurants de Paris, SAS Compagnie Financière du Trocadéro et SNC Hôtel du Rond-Point.

Monsieur Patrick Machefert et Madame Christiane Derory, directement intéressés à la présente convention, ne prennent pas part au vote.

Sixième résolution – Approbation d'une convention réglementée

L'Assemblée générale statuant en la forme ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées, approuve la convention d'abandon de compte courant conclue avec la SA Royal Pigalle.

Monsieur Patrick Machefert et Madame Christiane Derory, directement intéressés à la présente convention, ne prennent pas part au vote.

Septième résolution – Approbation d'une convention réglementée

L'Assemblée générale statuant en la forme ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, approuve l'avenant à la convention de trésorerie conclu avec la SAS Hôtels et Restaurants de Paris.

Monsieur Patrick Machefert et Madame Christiane Derory, directement intéressés à la présente convention, ne prennent pas part au vote.



Huitième résolution – Pouvoirs en vue des formalités

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes les formalités qui seront nécessaires.

**Résolution à caractère extraordinaire**

Neuvième résolution – Autorisation à donner au conseil d'administration d'augmenter le capital social au profit des salariés, en application des articles L.225-129 et L.225-138 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail

L'assemblée générale, statuant en la forme extraordinaire, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, décide d'autoriser le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Président du Conseil d'administration, d'augmenter le capital social dans le cadre des dispositions des articles L.225-129 et L.225-138 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des mandataires sociaux et salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de la législation en vigueur, adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou à un plan partenarial d'épargne salariale volontaire, dans la limite maximum de 0,5 % du capital social, et à cet effet de donner tous pouvoirs de réalisation.

L'assemblée générale décide que le prix de souscription sera déterminé par le conseil d'administration conformément à la législation en vigueur.

L'assemblée générale constate que ces décisions entraînent renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription au profit des mandataires sociaux et salariés auxquels l'augmentation du capital est réservée.

La délégation est donnée pour une durée de 18 mois.



L'assemblée générale prend acte que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, les délégations antérieurement consenties par de précédentes assemblées générales.

Dixième résolution – Pouvoirs en vue des formalités

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes les formalités qui seront nécessaires



## Communiqué du 19 octobre 2011

**La Cour d'Appel saisie du litige opposant la société Les Hôtels de Paris (venue au droit de la société SA Hôtel La Galerie) à son bailleur, la CRPCEN (Caisse de Retraite et de Prévoyance des Clercs et Employés de Notaires) portant sur le bail commercial du Pavillon Saint Augustin, a rendu un arrêt défavorable à la société. Aux termes de cet arrêt, la clause résolutoire a été réputée acquise à la CRPCEN. La société Les Hôtels de Paris décide de déférer cet arrêt à l'examen de la Cour de Cassation.**

Paris, le 19 octobre 2011

Par un arrêt rendu en date du 13 octobre 2011, la Cour d'Appel de Paris a confirmé à l'inverse de notre meilleure estimation et de l'avis de nos avocats le jugement rendu en 1<sup>ère</sup> instance par le Tribunal de Commerce de Paris le 20 décembre 2010, qui déclarait la clause résolutoire acquise au bailleur, la CRPCEN, pour non-respect de l'ordonnance du 18 décembre 2009 portant sur les modalités de paiement de l'arriéré locatif.

Pour mémoire, la société SA Hôtel la Galerie (à laquelle la société Les Hôtels de Paris est venue aux droits suite à la fusion-absorption intervenue le 29 décembre 2010 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010), a pris à bail le 8 août 1995 les locaux de l'hôtel Pavillon Saint Augustin sis 16 rue de la Pépinière à Paris (75008), appartenant à la CRPCEN.

Ayant rencontré des difficultés pour l'encaissement de ses loyers, la CRPCEN a saisi le juge de l'exécution en 2009 et obtenu, le 18 décembre 2009, une ordonnance de référé ordonnant le paiement de l'arriéré des loyers ainsi que la reprise des paiements des loyers par le preneur, avec un encaissement au plus tard le dernier jour du mois suivant le trimestre exigible. Cette ordonnance a été notifiée à la société le 12 janvier 2010.

Considérant avoir respecté ses obligations de paiement du loyer à date, la société Les Hôtels de Paris a assigné la CRPCEN le 21 septembre 2010 en vue d'obtenir l'annulation du commandement de quitter les lieux. Par décision du 20 décembre 2010, le juge de l'exécution a débouté la société de sa demande, a considéré la clause résolutoire comme étant acquise et a ainsi fait droit au commandement de quitter les lieux délivré par la CRPCEN.

Par son arrêt du 13 octobre 2011, la Cour d'Appel a confirmé cette décision rendue en 1<sup>ère</sup> instance.

Estimant avoir respecté les engagements pris et souhaitant faire valoir ses droits, la société entend se pourvoir en cassation et en continuant de respecter scrupuleusement le paiement des loyers dans les délais convenus, poursuit l'exploitation de l'hôtel.



En 2010, cet hôtel a contribué au chiffre d'affaires à hauteur de 1,6 million d'euros et au résultat net à hauteur de 425 k€.

Compte tenu de la date à laquelle a été rendue la décision, soit après arrêté des comptes par le conseil d'administration du 9 septembre 2011 et convocation de l'assemblée générale d'approbation des comptes pour le 28 octobre 2011, le conseil d'administration de la société, après consultation des organes de contrôle de la société, a décidé de suspendre le cours de l'action Les Hôtels de Paris dans l'attente de la publication du présent communiqué financier.

L'impact sur les comptes de la société Les Hôtels de Paris de l'éventuelle perte du fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin est estimé à 5,5 millions d'euros constitués principalement de la provision pour dépréciation du fonds de commerce (5,3 millions d'euros) et de la perte de valeur des éléments de l'actif corporel (200 k€).

Bien que confiant dans les chances d'obtenir reconnaissance de son bon droit, mais soucieux d'appliquer la règle de prudence, le Conseil d'administration tiendra compte de l'impact de l'arrêt dans les comptes semestriels au 30 juin 2011 de la société.



## LES HÔTELS DE L'ENSEIGNE « LES HÔTELS DE PARIS » <sup>(1)</sup>

24 hôtels de charme et d'exception

Le raffinement de la décoration et l'attention particulière des hôtes

La puissance d'un Groupe hôtelier

Des établissements uniques et dépayés accueillant jusqu'à 230 résidents

Une gamme répondant aux désirs et aux exigences des clients d'affaires et de loisir

Une surface hôtelière de 45 000 m<sup>2</sup> à Paris, représentant 1 160 chambres

Un Groupe coté à l'Eurolist – Compartiment C

Des hôtels exclusivement situés à Paris, l'une des villes les plus visitées au monde

<sup>(1)</sup> L'enseigne « Les Hôtels de Paris » correspond aux hôtels appartenant en propre au Groupe consolidé « Les Hôtels de Paris » et aux hôtels sous mandat de gestion.

### Villas d'Exception :

Villa Beaumarchais  
Villa Panthéon  
Villa Royale  
Villa Lutèce Port Royal  
Villa Montparnasse  
Villa Opéra Drouot

### Villas de Prestige :

Villa Eugénie  
Villa Alessandra  
Villa Luxembourg  
Normandy Hôtel  
Villa Royale Montsouris

### Pavillons de Charme :

Pavillon Louvre Rivoli  
Pavillon Opéra Grands Boulevards  
Pavillon Opéra Bourse  
Pavillon Porte de Versailles  
Pavillon Saint Augustin  
Pavillon Losserand Montparnasse  
Pavillon Nation

### Pavillons Classiques :

Pavillon République les Halles  
Pavillon Péreire Arc de Triomphe  
Pavillon Villiers Étoile  
Pavillon Bercy Gare de Lyon  
Pavillon Courcelles  
Pavillon Porte d'Italie





G R O U P E

# LES HÔTELS DE PARIS

20, avenue Jules Janin - 75116 Paris

Tél. 01 55 73 75 75 - Fax. 01 55 73 75 39

[www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com)

[www.leshotelsdeparis.biz](http://www.leshotelsdeparis.biz)

[lgoujon@leshotelsdeparis.com](mailto:lgoujon@leshotelsdeparis.com)