



## Les Hôtels de Paris

Rapport annuel 2016



### ◆ **Attestation des personnes assurant la responsabilité du rapport financier**

#### ◆ **Renseignements à caractère général**

Personne assurant la responsabilité de l'information financière .....	page 6
Renseignements généraux concernant la société et son capital.....	page 6
Renseignements concernant l'activité de la société .....	page 7

#### ◆ **Rapport de gestion de l'exercice clos le 31 décembre 2016**

Présentation Générale du groupe et de son activité.....	page 12
Activité et résultats de l'ensemble consolidé et de la société.....	page 18
Analyse et gestion des risques .....	page 28
Évènements significatifs survenus au cours de l'exercice .....	page 31
Évènements post clôture de la société et des filiales.....	page 36
Informations sociales et environnementales du groupe.....	page 38
Conventions et engagements réglementés conclues par la société.....	page 59
Capital et actionariat .....	page 63
Gouvernance et Rémunérations .....	page 68
Délégations en cours de validité accordées par le conseil d'administration.....	page 70

#### ◆ **États financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2016**

Comptes annuels et Annexe.....	page 73
Comptes consolidés et Annexe .....	page 117

#### ◆ **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 178
---	----------



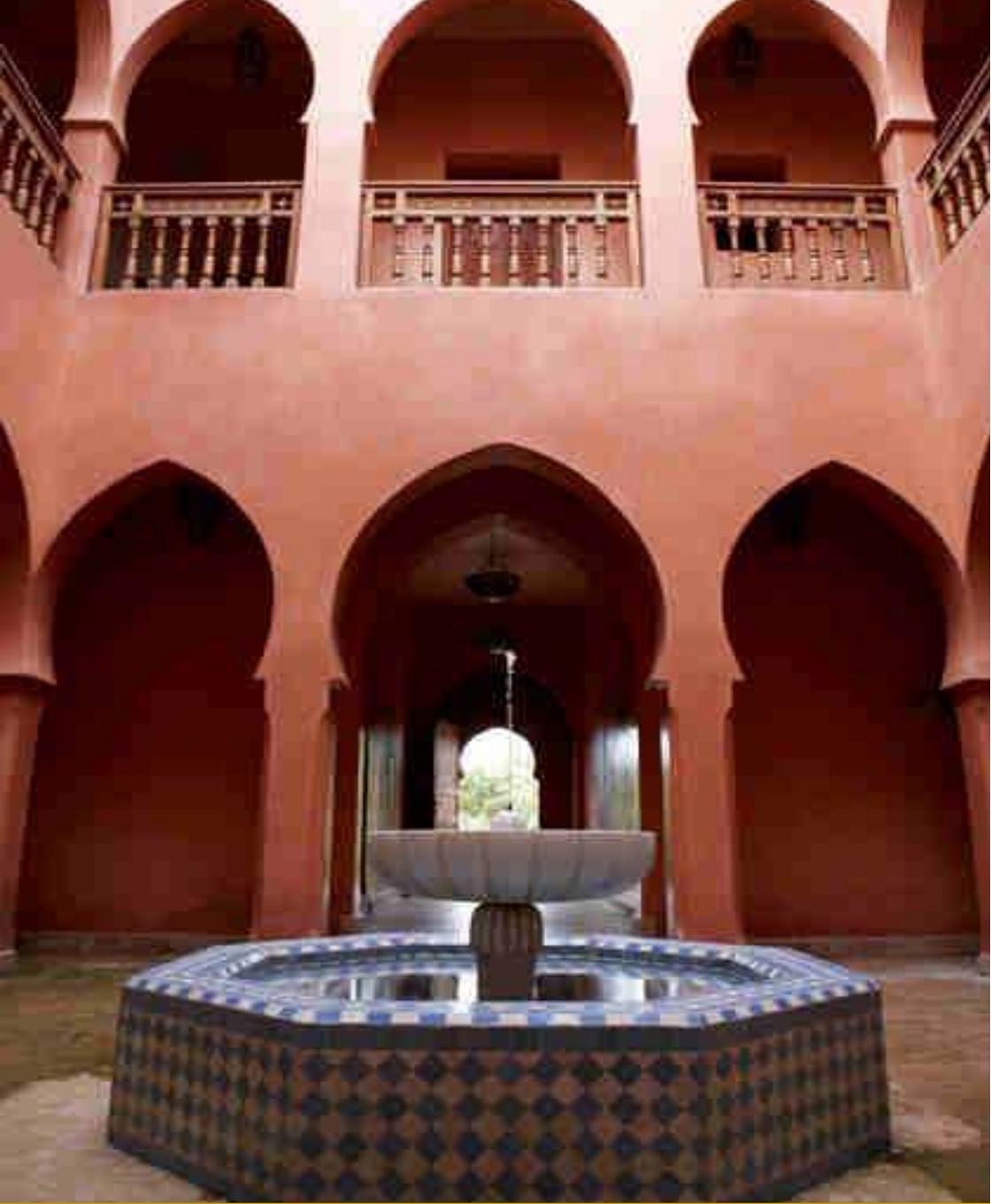
◆ **Rapports des Commissaires aux comptes**

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels..... page 198  
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés ..... page 201  
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 204  
Rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés..... page 206

◆ **Informations complémentaires**

Texte des résolutions..... page 211





*Murano Resort Marrakech (Maroc)*

## Attestation des personnes assurant la responsabilité du rapport financier

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

Fait à Paris,  
Le 23 mai 2017

Patrick Machefert  
Président Directeur Général



## Renseignements à caractère général

### ◆ Personnes assurant la responsabilité de l'information financière

Élaboration de l'information financière

L'information financière est élaborée sous la direction de Monsieur Olivier Wolf, Directeur Général Adjoint, et sous la responsabilité de Monsieur Patrick Machefert.

Contrôle des comptes

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

Commissaires aux comptes titulaires :

- Cabinet RSM, 39 avenue de Friedland à Paris (75008)  
Renouvelé par l'AG du 26/06/2013 pour 6 exercices, soit jusqu'à l'AG 2019.
- Cabinet BLANCHARD-TISSANDIER, 4 place Barthélémy Niollon à Aix en Provence (13100—) Nommé par l'AG du 26/06/2013 pour la durée du mandat restant à courir, soit jusqu'à l'AG 2018.

Commissaires aux comptes suppléants :

- Monsieur Etienne de Bryas, 39 rue de Friedland à Paris (75008)  
Renouvelé par l'AG du 26/06/2013 pour 6 exercices, soit jusqu'à l'AG 2019.
- Monsieur Luc Pozzo di Borgo, 72 rue Saint Jacques à Marseille (13006)
- Nommé par l'AG du 26/06/2013 pour la durée du mandat restant à courir, soit jusqu'à l'AG 2018.

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

Dénomination	Les Hôtels de Paris
Siège social et administratif	20, avenue Jules Janin (75116)
Capital social	41.349.328,28 € divisé en 7 386 981 actions de même catégorie, représentant 13 069 505 droits de vote au 31/05/2017
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	La société a été 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 Code 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:douch@leshotelsdeparis.com">douch@leshotelsdeparis.com</a> .

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

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.

La société 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, 5ème)*



*Ice Bar—Kube Paris ( Paris, 18ème)*

◆ **Présentation générale du groupe et de son activité**

Présentation du marché parisien.....	page 12
Présentation de l'enseigne « les Hôtels de Paris » .....	page 13
Historique .....	page 15
Lexique des termes utilisés.....	page 16
Activité de l'ensemble consolidé au cours de l'exercice.....	page 17

◆ **Activité et résultats de l'ensemble consolidé et de la société**

Informations financières sélectionnées.....	page 18
Présentation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31/12/2016.....	page 19
Présentation des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2016 .....	page 24

◆ **Analyse et gestion des risques**

Risques de liquidité.....	page 28
Risques liés aux taux de change .....	page 28
Risques liés aux taux d'intérêts .....	page 28
Risques liés aux actions .....	page 29
Risques de crédit .....	page 29
Risques particuliers liés à l'activité .....	page 29
Risques industriels liés à l'environnement .....	page 30
Risques liés aux litiges .....	page 30
Assurance – couverture des risques .....	page 30

◆ **Évènements significatifs survenus au cours de l'exercice**

Cession d'actifs Pavillon Porte d'Italie .....	page 31
Fusion absorption de la société Raphaël .....	page 31
Fusion absorption de la société Thalie.....	page 32
Réduction du capital social.....	page 33
Financement .....	page 33



Evolution des procédures dans le cadre des ations de collectif d'actionnaires.....	page 34
Evolution des procédures dans le cadre du litige Villa Royale.....	page 34
Evolution des procédures dans la vente du Pavillon Porte d'Italie.....	page 35
<b>◆ Evénements post clôture de la société et des filiales</b>	
Déblocage des fonds du financement .....	page 36
Tendance et perspectives.....	page 36
Stratégie commerciale .....	page 36
<b>◆ Informations sociales et Environnementales du groupe</b>	
Informations sociales.....	page 38
Informations environnementales.....	page 55
Informations relatives aux engagements sociétaires en faveur du développement durable .....	page 57
<b>◆ Conventions et engagements réglementés conclus par la société</b>	
Conventions réglementées conclues au cours de l'exercice.....	page 59
<b>◆ Capital et actionariat</b>	
Renseignement concernant le capital .....	page 63
Répartition du capital et des droits de votes.....	page 63
Marchés des actions Les Hôtels de Paris .....	page 65
Participation des actionnaires aux assemblées générales.....	page 76
<b>◆ Gouvernance et Rémunérations</b>	
Présentation des organes sociaux .....	page 68
Rémunération des mandataires sociaux.....	page 68
Liste des mandats et fonctions .....	page 69
Délégations en cours de validité.....	page 70

### 1. Présentation du marché parisien

La France demeure depuis plusieurs années la première destination touristique mondiale. Paris est la ville la plus visitée du pays ce qui profite pleinement à l'hôtellerie et aux résidences de tourisme de la capitale.

La ville de Paris joue à la fois sur ses avantages culturels et historiques ainsi que sur ses infrastructures et équipements d'expositions. Les hôteliers bénéficient ainsi de la complémentarité des segments affaires et loisirs tout au long de l'année.

En tant que capitale économique mais aussi culturelle, la région parisienne accueille plus de 45 millions de touristes, dont 60% d'étrangers. La « destination Paris » attire des touristes tout au long de l'année. Cependant on constate deux périodes creuses :

- Janvier et février
- De la mi-juillet à la fin août, due à la baisse de la demande affaires et à l'attractivité du littoral

Néanmoins, durant cette période la durée de séjours moyenne est plus longue, le nombre de nuitées est alors positivement impacté et reste au-dessus de la moyenne mensuelle.

A Paris, l'hôtellerie 2\* et 3\* est majoritaire, avec près de 69% du parc des établissements et 56% du parc des chambres. Le marché hôtelier parisien est marqué par une montée en gamme ainsi que par des unités de capacité moyenne

Au niveau européen, Paris se situe au 5<sup>ème</sup> rang européen en termes de prix moyens hôteliers. Cependant en termes de croissance, Paris de classe au 3<sup>ème</sup> rang derrière Londres et Rotterdam.

Dans ce contexte, l'enseigne Les Hôtels de Paris représente un réseau d'hôtels unique et intégré bénéficiant de localisations de qualité au centre de Paris. Elle bénéficie en outre, depuis les différentes fusions intervenues, d'un emplacement de choix dans des destinations touristiques phares que représentent Saint Tropez et Marrakech.

Le groupe possède une empreinte immobilière exceptionnelle avec 23 immeubles détenus totalement, partiellement et en crédit-bail. La plateforme de gestion intégrée est idéalement positionnée pour poursuivre une plus grande expansion interne et externe.



## 2. Présentation du groupe les Hôtels de Paris

Depuis sa création en 1992, La société 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 du groupe, 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.

Le groupe comprend 22 établissements détenus par Les Hôtels de Paris qui sont situés principalement à Paris ainsi qu'à Gassin (St Tropez) et détient également un établissement à Marrakech (Murano Resort Marrakech). Les établissements de l'enseigne sont répartis en cinq gammes :

### **Gamme Design**

*Hôtels ou résidences de confort 4 ou 5 étoiles qui proposent à la clientèle une expérience dans un lieu à la décoration épurée et technologique.*

### **Gamme 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.*

### **Gamme 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.*

### **Gamme 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.*

### **Gamme Classique**

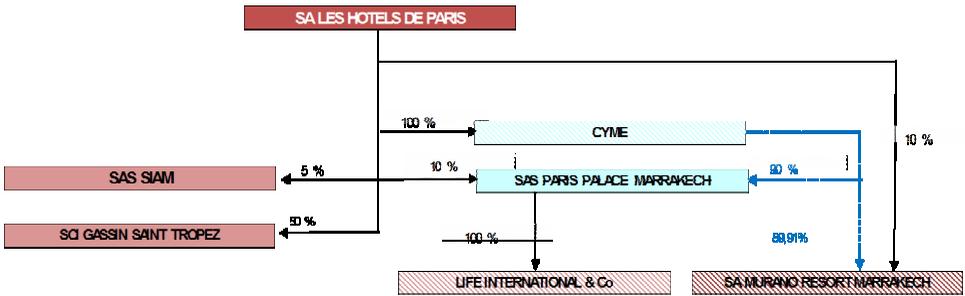
*Hôtels ou résidences de confort 3 étoiles, qui offrent des espaces modernes et fonctionnels qui allient charme et qualité à un prix juste.*



Nous vous présentons ci-dessous, l'organigramme du parc hôtelier en France de l'enseigne LesHôtels de Paris:

Les Hôtels de Paris	
Pavillon Villiers Fritille 3*	Villa Beaumarchais 4*
Pavillon porte de Versailles 3*	Villa Alessandra 4*
Pavillon Courneilles Parc Monceau	Villa Eugénie 4*
Pavillon Opéra Acropole 3*	Villa Panthéon 4*
Pavillon Nation 3*	Villa Montparnasse 4*
Pavillon Louvre Rivoli 3*	Normandy Hotel
Pavillon Opéra Grands Boulevards 3*	Villa Royale 4*
Kube Paris 4*	Villa Royale Montsouris 3*
Kube Gassin 5*	Villa Opéra Drouot 4*
IK 4*	Villa Lutèce Port Royal 4*
Villa Luxembourg	

Nous vous présentons ci-après, l'organigramme des sociétés consolidées :



ORANGE : Sociétés hôtelières    BLEU : Sociétés Holdings    Orange : Sociétés Foncières    hachuré : sociétés étrangères



### 3. Historique

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



- 2007 Ouverture du 24<sup>ème</sup> hôtel (septembre 2007)  
Pavillon Nation, sis 13 boulevard de Charonne dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement.
- 2009-2013 Restructuration de l'organigramme juridique du groupe, Cession de deux établissements
- 2014 Cession de deux établissements (Pavillon Pereire et Pavillon Bercy Gare de Lyon)  
Fusion absorption de la société Murano SAS qui exploitait trois hôtels :  
- 1K, sis 13 boulevard du Temple dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement  
- Kube Paris, sis 1-5 passage ruelle dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement  
- Kube Saint-Tropez, sis route de Saint-Tropez à Gassin
- 2015 Fermeture du Pavillon Saint Augustin
- 2015 Cession des murs du Pavillon Porte de Versailles en réméré.
- 2016 Cession du Pavillon Porte d'Italie  
Fusion absorption des sociétés SAS Raphaël et SAS Thalie

#### 4. Lexique des termes utilisés

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

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

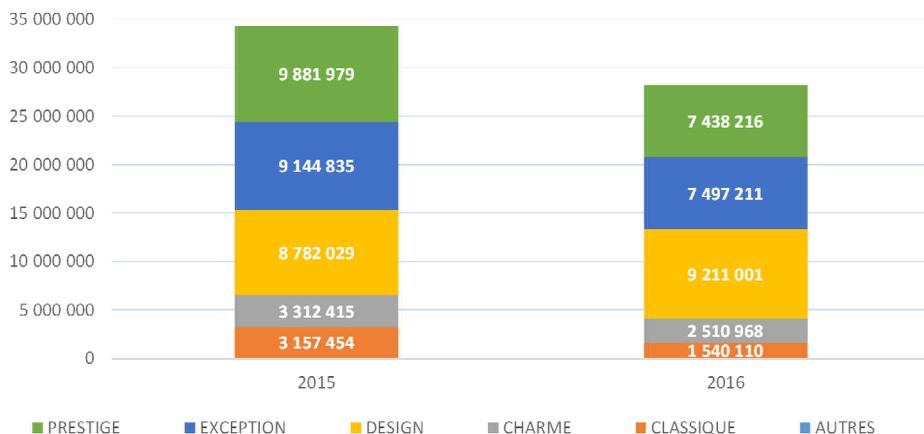
**Prix moyen (PM) en € :** Prix moyen HT auquel est vendue une chambre sur une période donnée :

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

**Revpar en € :** Le Revpar est égal au produit du taux d'occupation par le prix moyen.



## 5. Activité au cours de l'exercice (en euros)



Au cours de l'exercice, le chiffre d'affaires hôtelier des hôtels de Paris a diminué de 17.9%. A périmètre comparable – c'est-à-dire sans tenir compte des cessions d'hôtels – cette diminution serait limitée à 15%.

Sur la période, le taux d'occupation baisse de 10.7% par rapport à 2015, et le prix moyen est en baisse de 8.1%.

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

### 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 2016, tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration du 23 mai 2017.

#### Chiffres clés consolidés

(En milliers d'euros)	2016	2015
Chiffre d'affaires	28 192	34 345
Résultat courant opérationnel	(8 730)	(597)
Résultat opérationnel	(4 582)	303
Coût de l'endettement financier net	(1 778)	(2 070)
Résultat avant impôts	(6 360)	(1 767)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(11 197)	(1 734)

#### Données par action

(En euros)	2016	2015
Résultat net par action	(0,51)	(0,24)
Résultat net dilué par action	(0,51)	(0,24)
Dividende par action	0	0

#### Total actif

(en milliers d'euros)	2016	2015
Actif non courant	114 994	114 788
Actif courant	7 893	4 850
Total actif	119 893	127 632

#### Capitaux propres et dettes financières

(En milliers d'euros)	2016	2015
Capitaux propres	29 826	37 734
Dettes financières	44 182	50 572



## 2 Présentation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016

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 l'exercice 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.

Par ailleurs, les sociétés dans lesquelles Les Hôtels de Paris exerce directement, ou indirectement, une influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

Les sociétés consolidées par la société Les Hôtels de Paris sont celles indiquées ci-après :

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2015	% d'intérêts 2014	Méthode de consolidation 2015	Méthode de consolidation 2014
SA Les Hôtels de Paris	389 283 010	20 av. Jules Janin Paris 16	Mère	Mère	Mère	Mère
Cymé SPRL	475 604 871	4 Square Marie Louise 02-100 Bruxelles	100%	100%	IG	IG
Gastin St Tropez SCI	508 005 971	7/19 rue Dr Gemein See Paris 16	50,00%	50,00%	IG	IG
Life International and Co	14 479	Littoral Abiad Palmerie Marrakech	100%	100%	IG	IG
Murano Resort Marrakech	1 509 479	Littoral Abiad Palmerie Marrakech	99,99%	99,99%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	20 av. Jules Janin Paris 16	100%	100%	IG	IG



## 2.2 Analyse des résultats consolidés

### a. Chiffre d'affaires

Au cours de l'exercice 2016, le chiffre d'affaires global de l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris s'est établi à 28 192 k€. Il s'agit quasi exclusivement de prestations liées à l'exploitation des hôtels.

### b. Résultat courant opérationnel consolidé

Le résultat courant opérationnel est en retrait par rapport à l'exercice précédent et s'établit à (8 377) k€.

Les achats opérationnels s'établissent à la somme de 22 592 k€.

Nous vous présentons ci-après, les principaux postes et leurs évolutions :

- Locations immobilières : 6 533 k€
- Honoraires: 1 797 k€
- Autres charges opérationnelles: 3 642 k€
- Commissions : 4 161 k€

Par ailleurs, les charges de personnel s'établissent à 14 303 k€.

Enfin, les impôts et taxes s'élèvent à 888 k€.

### 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 1,49 contre 1,33 au titre de l'exercice 2015,
- Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 1,57 contre 1,47 au titre de l'exercice 2015.

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 1 696 k€ contre 3 462 k€ en 2015.

=> Coût de l'endettement financier :

Le coût de l'endettement financier, fait apparaître une perte de 1 778 k€, contre 2 070 k€ au cours de l'exercice précédent.

La charge d'intérêt correspondant aux financements long terme s'établit à 266 k€ contre 338 k€ en 2015.

=> Trésorerie :

Notre capacité d'autofinancement s'établit à la somme de (12 873) k€ contre (7 219) k€ au titre de l'exercice précédent.

Les flux de trésorerie liés à l'activité s'établissent à (13 743) k€. Les flux liés aux opérations d'investissements, s'élèvent à 11 293 k€. Pour leur part, les flux liés aux opérations de financement dégradent la trésorerie à la clôture qui s'établit 2 310k€

A l'actif, la trésorerie et équivalent de trésorerie s'élèvent à 439 k€ contre 515 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les concours bancaires s'établissent à 443 k€ contre 381 k€ au titre de l'exercice précédent.

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

Le résultat net consolidé - part du groupe de l'exercice présente une perte de 11 140k€, contre une perte de 1 721 k€ en 2015.

**e. Bilan consolidé**

Le total du bilan consolidé au 31 décembre 2016 s'établit à 119 893 k€ contre 127 632 k€ en N- 1.

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres sont en baisse et s'élèvent à la somme de 29 826 k€ contre 37 925 k€ au titre de l'exercice précédent.

## 2.3 Présentation des résultats et activités des sociétés consolidées

### a. Société consolidante—Éléments comptables au 31/12/2016

(En euros)	SA Les Hôtels de Paris
Capital social	41 349 328
Capitaux propres hors capital social	10 148 240
Quote-part du capital détenue	-
Chiffre d'affaires	27 668 317
Résultat courant avant impôts	(11 883 211)
Résultat net de l'exercice	(10 180 575)

Date de clôture de l'exercice au 31/12

### b. Sociétés consolidées par intégration globale—Éléments comptables au 31/12/2016

(En euros)	SAS Paris Palace Marrakech
Capital social	37 000
Capitaux propres hors capital social	(8 379 957)
Quote-part du capital détenue	100.00%
Chiffre d'affaires	0
Résultat courant avant impôts	(179 201)
Résultat net de l'exercice	(835 718)

Date de clôture de l'exercice au 31/12

(En euros)	SCI Gassin Saint Tropez
Capital social	6 900
Capitaux propres hors capital social	(222 600)
Quote-part du capital détenue	50.00 %
Chiffre d'affaires	49 164
Résultat courant avant impôts	(19 901)
Résultat net de l'exercice	(19 901)

Date de clôture de l'exercice au 31/12

<i>(En euros)</i>	<b>SPRL Cyme</b>
Capital social	18 600
Capitaux propres hors capital social	(188 612)
Quote-part du capital détenue	100.00 %
Chiffre d'affaires	0
Résultat courant avant impôts	(72 429)
Résultat net de l'exercice	(72 429)

Date de clôture de l'exercice au 31/12

<i>(En dirhams)</i>	<b>Life international &amp; co</b>
<i>Capital social</i>	2 000 000
<i>Capitaux propres hors capital social</i>	(28 916 143)
<i>Quote-part du capital détenue</i>	100.00 %
<i>Chiffre d'affaires</i>	2 500 000
<i>Résultat courant avant impôts</i>	(2 259 942)
<i>Résultat net de l'exercice</i>	(2 259 942)

Date de clôture de l'exercice au 30/06—situation comptable effectuée au 31/12

<i>(En dirhams)</i>	<b>Murano Resort Marrakech</b>
<i>Capital social</i>	300 000
<i>Capitaux propres hors capital social</i>	(83 614 377)
<i>Quote-part du capital détenue</i>	99,93 %
<i>Chiffre d'affaires</i>	11 305 125
<i>Résultat courant avant impôts</i>	(5 391 835)
<i>Résultat net de l'exercice</i>	(5 400 944)

Date de clôture de l'exercice au 30/11—situation comptable effectuée au 31/12

### 3. Présentation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 de la SA Les Hôtels de Paris

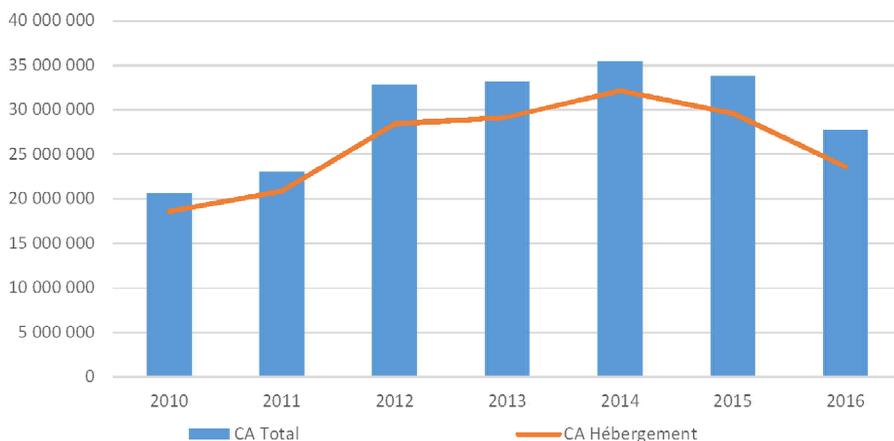
#### 3.1 Le compte de résultat

##### a. Chiffre d'affaires

Au cours de cet exercice social, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 27 662 k€. Le chiffre d'affaires se décompose ainsi qu'il suit :

Chiffre d'affaires lié à l'exploitation des hôtels : 27 662 k€ dont :

- Chiffre d'affaires « hébergement » : 23 581 k€
- Chiffre d'affaires « food & beverage » : 3 518 k€
- Chiffre d'affaires « autres prestations » : 563 k€



##### b. Produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation s'établissent à 6 173 k€. Ces produits sont constitués principalement de reprises de provision sur actifs circulants et provisions pour risque et charge.

### c. Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation s'établissent à 45 119 k€.

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

(En millions d'euros)	2016	2015
Achats de matières premières	1 980	1 933
Autres achats & charges externes	22 611	20 587
Impôts & taxes	1 034	1 685
Salaires & traitements	10 936	10 824
Charges sociales	3 361	3 263
Dotations aux amortissements sur immobilisations	877	999
Dotations aux provisions sur actif circulant	798	117
Dotations aux provisions pour risques et charges	743	565
Autres charges	2 779	1 904
<b>Total</b>	<b>45 119</b>	<b>41 878</b>

### d. Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation s'établit à (11 278) 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 0,18 contre 0,24 pour l'exercice précédent ;
- un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 0,34.

=> Trésorerie

Notre capacité d'autofinancement s'établit à la somme de (12 283) k€ contre (6 879) k€ au titre de l'exercice précédent.

A l'actif, les disponibilités s'élèvent à la somme de 134k€ contre 248 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les concours bancaires s'établissent à la somme de 397 k€ contre 379 k€ en 2015.

=> Résultat financier

Le résultat financier s'élève à la somme de (605) k€ contre (539) k€ en N-1.

**f. Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel de l'exercice s'élève à la somme de 1 702 k€ contre 2 093 k€ au titre de l'exercice précédent du fait principalement de la cession d'un actif sur l'année 2016.

La part du résultat exceptionnel lié à la cession de Pavillon Porte d'Italie qui a eu lieu au cours du premier trimestre 2016 est de 6 713 k€.

**g. Résultat net de l'exercice**

Le résultat de l'exercice est en perte de 10 181k€.

### **3.2 Le bilan**

Au 31 décembre 2016 le total du bilan de la société s'élève à la somme de 101 873k€.

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres s'élèvent à la somme de 51 498 k€, contre 58 341 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 une dépense non déductible du résultat fiscal de 20 451 €.

### 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:

(En milliers d'euros)	Factures à recevoir	< à 30 jours	De 30 à 60 jours	De 60 à 90 jours	> à 90 jours
Dettes fournisseurs		2 005	(335)	280	7 444
Factures à recevoir	3 912				

Vous trouverez, ci-dessous, le comparatif entre 2015 et 2016 sur l'état des dettes fournisseurs:

(En milliers d'euros)	2016	2015
Dettes fournisseurs non échues	1 670	1 744
Dettes fournisseurs échues	7 725	5 628
<b>Total dettes *</b>	<b>9 395</b>	<b>7 372</b>

\* Hors factures non parvenues

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

### 3.6 Proposition d'affectation du résultat

Il est proposé à l'assemblée générale d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élevant à 10 180 575€ de la manière suivante :

- Affectation au report à nouveau: (10 180 575) €

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.

Au 31 décembre 2016, la société dispose, auprès de ses établissements bancaires, d'une ligne globale de crédit court terme de 400 k€.

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, le cas échéant. La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

### 2. Risques liés aux taux de change

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

### 3. 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.

À 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	64	137	0	201
Impact sur les intérêts de crédits bailis	116	353	97	566
<b>Total</b>	<b>180</b>	<b>490</b>	<b>97</b>	<b>767</b>



#### 4. Risques liés aux actions

Il n'existe pas de risque significatif.

#### 5. Risques de crédit

Le groupe Les Hôtels de Paris n'a pas de financement bancaire dépendant de la notation du groupe ou assorti de « covenants ». Il n'existe pas de clause particulière d'exigibilité anticipée autre que les clauses d'usage (notamment en cas de changement de contrôle, de non-paiement d'une échéance, de liquidation et de redressement judiciaire ou plus généralement de non-respect de toute obligation contractuelle ...).

#### 6. 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.

## **7. Risques industriels liés à l'environnement**

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

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

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

Ainsi 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 notamment 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 ne pas changer les serviettes chaque jour.

## **8. Risques liés aux litiges**

La présentation des litiges ci-dessous est exhaustive à la date du 31 décembre 2016.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du groupe.

## **9. 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 du groupe.

Le coût des primes d'assurances sur chiffre d'affaires s'établit à 0,40 % en 2016.

### 1. Cession d'actifs - Pavillon Porte d'Italie

La société a cédé les murs de l'hôtel Pavillon Porte d'Italie.

La promesse de cession signée le 25 janvier 2016 a été confirmée en date du 29 mars 2016 par la signature de l'acte authentique. Les murs ont ainsi été cédés à un investisseur pour la somme de 13,4 millions d'euros.

L'acquéreur n'étant pas intéressé par l'exploitation du fonds de commerce, la société a procédé à la fermeture de l'établissement et le personnel a été reclassé au sein des autres établissements.

La société Les Hôtels de Paris n'étant pas propriétaire des murs a procédé préalablement à la levé par anticipation l'option d'achat de son crédit-bail auprès de la foncière de Paris pour un montant de 5,3 millions d'euros.

Cette opération a dégagé une plus-value d'un montant de 8,1 millions d'euros en numéraire.

### 2. Fusion absorption

#### a. Fusion absorption de la société Raphaël

Par assemblée Générale Extraordinaire, en date du 30 décembre 2016, la société les Hôtels de Paris a absorbé la société Raphaël.

Les éléments d'actif et de passif apportés par la société Raphaël ont été évalués à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2015, et ce conformément au règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables (Titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées »). En effet, les sociétés Raphaël et les Hôtels de Paris sont considérées comme étant sous contrôle commun dans la mesure où elles sont toutes les deux sous le contrôle d'une même société-mère, la société Capinvest Services Ltd.

Il ressort de ces valorisations que les actifs apportés s'élèvent à 2.454.414 euros et que la valeur nette des apports, après déduction du passif pris en charge pour un montant de 10.302 euros, s'élève à 2.444.112 euros.

Le rapport d'échange des droits sociaux des deux sociétés a été fixé à 1 action de la société les Hôtels de Paris pour 23 actions de la société Raphaël.

En conséquence, de ce qui précède, en rémunération de l'apport net, 326.069 actions nouvelles, entièrement libérées, ont été attribuées aux actionnaires de la société Raphaël, correspondant à une augmentation de capital d'un montant de 1.825.202,22 euros.

Il a été constaté une prime de fusion de 618.909,78 euros correspondant à la différence entre la valeur nette des biens apportés, soit 2.444.112 euros et la valeur nominale des actions rémunérant cet apport, soit 1.825.202,22 euros, qui a été inscrite au passif du bilan de la société à un compte de « Prime de fusion ».

#### **b. Fusion absorption de la société Thalie**

Par assemblée Générale Extraordinaire, en date du 30 décembre 2016, la société les Hôtels de Paris a absorbé la société Thalie.

Les éléments d'actif et de passif apportés par la société Thalie ont été évalués à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2015, et ce conformément au règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables (Titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées »). En effet, les sociétés Thalie et les Hôtels de Paris sont considérées comme étant sous contrôle commun dans la mesure où elles sont toutes les deux sous le contrôle d'une même société-mère, la société Capinvest Services Ltd.

Il ressort de ces valorisations que les actifs apportés s'élèvent à 1.463.713 euros et que la valeur nette des apports, après déduction du passif pris en charge pour un montant de 15.327 euros, s'élève à 1.448.386 euros.

Le rapport d'échange des droits sociaux des deux sociétés a été fixé à 1 action de la société les Hôtels de Paris pour 25 actions de la société Thalie.

En conséquence, de ce qui précède, en rémunération de l'apport net, 254.136 actions nouvelles, entièrement libérées, ont été attribuées aux actionnaires de la société Thalie, correspondant à une augmentation de capital d'un montant de 1.422.550,42 euros.

Il a été constaté une prime de fusion de 25.835,58 euros correspondant à la différence entre la valeur nette des biens apportés, soit 1.448.386 euros et la valeur nominale des actions rémunérant cet apport, soit 1.422.550,42 euros, qui a été inscrite au passif du bilan de la société à un compte de « Prime de fusion ».

### c. Réduction du capital social par annulation des titres de la Société reçus dans le cadre des fusions

La Société Les Hôtels de Paris ne pouvant pas détenir les 339 150 actions propres de son capital qui lui ont été apportées par Les sociétés Raphaël et Thalie lors des fusions, a procédé à l'annulation ces actions pour un montant de 1 898 424,36 euros.

La différence entre la valeur d'apport des 339 150 actions de la Société et la valeur nominale desdites actions, soit 1 169 252,36 euros, a été affectée intégralement en prime de fusion.

Le capital social de la Société à l'issue de cette réduction a été ramené à un montant de 41.349.328,28 euros.

### 3. Financement

En date du 23 décembre 2016, la société a signé une convention de crédit avec la société Colcity portant sur un crédit in fine d'une durée de 5 ans pour un montant total de 54 millions d'euros.

Le 30 janvier 2017, un avenant à la convention de crédit a été signé portant le montant total du crédit à la somme de 54,3 millions d'euros et définissant les objectifs financiers de l'opération et l'ensemble des conditions du crédit.

Selon les termes du contrat, le nominal porte intérêts au taux de 6 % l'an, payé trimestriellement, et assorti d'un taux additionnel capitalisable annuellement de 4 %.

Les objectifs financiers de l'opération sont les suivants :

- Financer les dettes court terme à concurrence de 26,8 millions d'euros
- Refinancer une partie des dettes long terme pour 4,4 millions d'euros
- Financer l'exercice du réméré du pavillon Versailles pour 3,6 millions d'euros
- Financer des rénovations pour 4,1 millions d'euros
- Financer les frais de l'opération pour 2,7 millions d'euros
- Financer une acquisition pour 6,2 millions d'euros
- Financer en partie les intérêts liés à l'emprunt pour 6,5 millions d'euros.

#### 4. Evolution des litiges

##### a. Evolution des procédures dans le cadre des actions de collectifs d'actionnaires

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose Les Hôtels de Paris (ancienne dénomination Gestimmo Finances) à des collectifs d'actionnaires constitués par la société absorbée en 2012, Paris Opéra Drouot, le Tribunal de Commerce de Paris avait par jugement du 19 mars 2015, condamné la société à verser des dommages et intérêts aux actionnaires ayant constitué ces collectifs pour un montant total de 2,3 millions d'euros.

La société avait fait appel de cette décision, mais la Cour d'appel de Paris a par ordonnance en date du 1er juin 2016 radié l'affaire pour inexécution du jugement de première instance.

En conséquence, la société a repris la totalité de la provision passée au titre de l'exercice 2012 soit la somme de 2,3 millions d'euros et constaté la charge définitive pour la somme de 3,5 millions d'euros comprenant les intérêts et frais liés à la condamnation.

##### b. Evolution des procédures dans le cadre du litige Villa Royale

Pour mémoire, le litige portant sur la Villa Royale trouve son origine dès l'acquisition de la société Sa Royale Pigalle, en 2001. Une décision de justice déclarant valable la cession du fonds de commerce Villa Royale par sa filiale la Snc Société Nouvelle Royale Pigalle avec une société tierce, la SLIH, préalablement à l'acquisition par la société Les Hôtels de Paris, mettant en cause *de facto* la validité de la propriété de la société Les Hôtels de Paris.

Compte tenu du risque de perte du fonds de commerce, la société a déprécié l'ensemble des éléments constitutifs du fonds de commerce lors de la clôture des comptes 2005, tout en mettant en œuvre l'ensemble des voies de recours qui lui étaient ouvertes afin de faire valoir ses droits et d'obtenir la reconnaissance définitive de sa propriété dudit fonds de commerce. Les actions initiées en ce sens n'ont pu aboutir et le recours en révision introduit en 2010 a fait l'objet d'un arrêt définitif de rejet en février 2013.

D'autres actions ont été menées en parallèle afin d'actionner la garantie de passif du vendeur ou encore la responsabilité du conseil en charge de l'acte initial. Dans le cadre d'une de ces procédures diligentées auprès du Tribunal de commerce de Nanterre, la société a bénéficié d'un jugement favorable qui reconnaît la caducité de la cession du fonds de commerce avec la SLIH. Cependant, cette dernière a formé une tierce opposition au jugement pour n'avoir pas été convoquée à cette audience. L'action est toujours pendante devant les juridictions. La SLIH a également saisi le JEX afin d'obtenir la remise forcée du fonds de commerce.

Enfin, dans le cadre d'une procédure devant le Tribunal de Grande Instance de Paris, signifiée le 19 février 2016, le propriétaire des murs de l'immeuble – la société Duperre AK – conteste l'existence du bail et demande au tribunal de déclarer la société Les Hôtels De Paris ns droit ni titre à occuper l'immeuble, d'ordonner l'expulsion et de déclarer dans le même temps la société SLIH également sans droit ni titre sur l'immeuble.

Une audience de mise en état est prévue le 12 juin 2017, la plaidoirie devant intervenir pour la fin 2017.

A ce stade de la procédure et compte tenu des informations disponibles, la société a ajusté les provisions pour maintenir le niveau du risque de perte sur le fonds de commerce.

### **c. Evolution des procédures dans la vente Pavillon Porte d'Italie**

Suite à la signature d'un mandat d'exclusivité pour la recherche d'acquéreur concernant la cession de l'hôtel Pavillon Porte d'Italie avec le cabinet KPMG le 29 octobre 2015, la société détentrice de ce mandat a été informée de la vente directe du bien par la société Les Hôtels de Paris. Considérant son mandat réalisé, la société KPMG a facturé un montant de 482 K€.

Néanmoins, la société Les Hôtels de Paris considère que l'objet du mandat de KPMG n'est pas réalisé, et conteste le bienfondé de la facture émise. Une négociation entre les parties est en cours visant à diminuer le montant de cette facture, par prudence la société a provisionné l'intégralité de la somme.

### 1. Mouvement de périmètre

La première partie du déblocage des fonds qui a eu lieu le 30/01/2017 a permis le rachat par le groupe les Hôtels de Paris de 45% de la SAS SIAM. Les autres participations dans la SAS SIAM sont détenues par Monsieur Machefert Patrick. Cette société détient l'extension du complexe hôtelier Kube Gassin. Au vu des éléments, cette intégration dans ce nouvel ensemble sera globale.

Le regroupement de ces deux entités au sein du groupe Les Hôtels de Paris va permettre d'améliorer la synergie commerciale et financière.

### 2. Déblocage des fonds du financement

Suite à la signature de l'emprunt avec la société Colcity, les différentes tranches de l'emprunt ont été débloquées comme suit :

- la première tranche a été perçue le 30 janvier 2017 pour un montant de 30 886 k€. La somme de 6 500k€ correspondant au paiement d'une partie des intérêts de l'emprunt, a été libérée et séquestrés au profit du prêteur.
- la deuxième tranche a été perçue le 3 mars 2017 pour un montant de 12 179 k€,
- la troisième tranche sera perçue le 1er juin 2017 pour un montant de 2 994k€,
- le solde de l'emprunt sera versé avant la fin du premier semestre 2017.

### 3. Tendances et perspectives

#### a. Perspectives et stratégie commerciale

Après un premier semestre 2016 enregistrant une baisse du chiffre d'affaires de 23 % en comparaison avec le premier semestre 2015 liée à une forte dégradation du secteur touristique Français, les niveaux d'activité enregistrés pour la même période sont en ligne avec les tendances observées depuis le début de l'année sur le marché de l'hôtellerie parisienne, très fortement touché par les événements survenus sur le sol européen en 2015 et 2016. Malgré un événement sportif majeur, le retard concédé lors du premier semestre et début du deuxième a été trop important pour que la société Les Hôtels de Paris puisse le résorber sur les derniers mois de l'année malgré le ralentissement de la baisse d'activité et la légère reprise constatée en décembre.



Enfin, le marché Marocain est également impacté par la morosité du tourisme et l'instabilité dans les pays du Maghreb malgré le déroulement de la COP 22.

Il est à noter que la concurrence et la visibilité tarifaire croissante via le net, modifient les comportements des clients en recherche constante de la meilleure offre, et contribuent à la baisse du prix moyen pour répondre aux exigences du marché.

La société Les Hôtels de Paris a amplifié sa politique commerciale vers la e-distribution en s'appuyant sur les principaux OTA (On line Travel Agency) . La société Les Hôtels de Paris a également choisi se concentrer sur un renforcement des actions marketing afin d'accroître sa visibilité et de maîtriser sa communication. Elle a également sensibilisé ses équipes sur la e-réputation et l'animation des réseaux sociaux. Toutes ces actions ont permis une nette amélioration du référencement naturel et du nombre de réservation sur les premiers mois de l'année 2017 portée également par une reprise de l'activité touristique.



En application de la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010 (loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement) codifiée à l'article R. 225 du Code de Commerce, et au décret d'application n°2012-557 du 24 avril 2012, les sociétés cotées sur un marché réglementé sont tenues de fournir dans leur rapport de gestion des informations extra-financières, en indiquant notamment la manière dont elles prennent en compte les conséquences sociales et environnementales de leur activité.

Ces informations, retranscrites ci-après reprennent donc la « Responsabilité Sociale et Environnementale » et sont distinguées en deux parties, à savoir les informations sociales et environnementales et celles relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable.

Les données publiées dans ce rapport concernent d'une part les sociétés d'exploitation françaises et d'autre part l'établissement sis à Marrakech au Maroc.

Cependant, pour l'étude des effectifs, la société a procédé à des analyses distinctes selon le pays d'emploi. Ainsi, il sera développé dans le rapport social et environnemental (RSE) qui suit, pour chaque item (lorsque les données marocaines sont disponibles), d'une part l'analyse du personnel français, et d'autre part, celle du personnel marocain. Cette distinction s'explique par le fait que les conditions d'emploi ne sont pas comparables.

La gestion des paies marocaines est externalisée auprès d'un prestataire externe.

### **1. Informations sociales**

#### **1.1 Répartition de l'effectif de l'enseigne par catégorie au 31 décembre 2016**

Au 31 décembre 2016, le groupe comptabilisait pour l'ensemble des sites français, un effectif global (en nombre de présents) de 318 salariés contre 359 au 31 décembre 2015. Cet écart fait suite à de nombreux départs sur le dernier semestre de l'année, les recrutements n'étant pas finalisés au 31 décembre.

A cette même date, l'établissement Murano Resort Marrakech sis au Maroc enregistrait un effectif global de 35 salariés, en ligne avec l'effectif au 31 décembre 2015 qui s'établissait à 36.

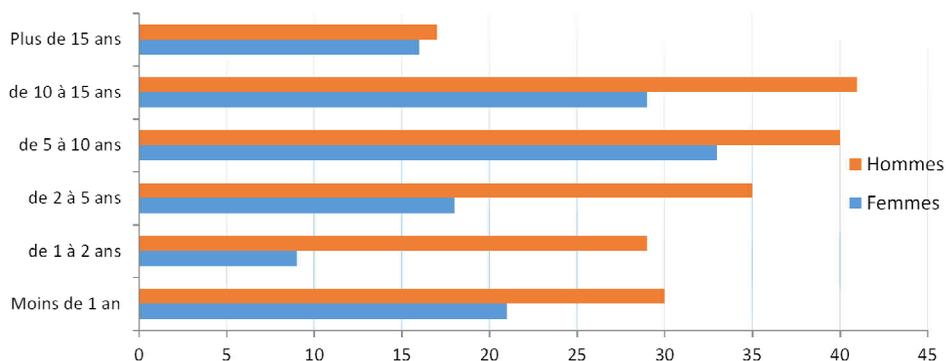
L'ensemble du groupe enregistrait ainsi un effectif global de 353 salariés présents au 31 décembre 2016.

Nous vous présentons ci-après, la répartition de l'effectif du groupe Les Hôtels de Paris pour les sites français (21 hôtels ainsi que les services administratifs centraux), au cours de l'exercice 2016 :



Répartition de l'effectif présent en France au 31/12/2016	2016			2015	Variation 2016/2015
	Total	Femmes	Hommes		
<b>Effectif total (en nb)</b>	<b>318</b>	<b>126</b>	<b>192</b>	<b>359</b>	<b>-11,42%</b>
<b>Effectif par collègue</b>					
Cadres	31	8	23	37	-16,22%
Agents de maîtrise	34	16	18	37	9,11%
Employés	251	101	150	284	-11,62%
Dirigeants	1	0	1	1	0,00%
Stagiaires	1	1	0	0	0,00%
<b>Effectif par nature de contrat</b>					
Contrat à durée indéterminée	313	123	190	350	-10,57%
Contrat à durée déterminée	4	2	2	4	0,00%
Contrat d'apprentissage	0	0	0	0	0,00%
Contrat stagiaire	1	1	0	0	0,00%
Contrat de professionnalisation	0	0	0	01	0,07%
Contrat saisonnier	0	0	0	1	-100,00%
<b>Effectif par ancienneté</b>					
Moins de 1 an	51	21	30	43	18,61%
de 1 à 2 ans	36	9	29	41	7,32%
de 2 à 5 ans	53	18	35	63	-15,87%
de 5 à 10 ans	73	33	40	95	23,16%
de 10 à 15 ans	70	29	41	80	-12,50%
Plus de 15 ans	33	16	17	37	-10,81%

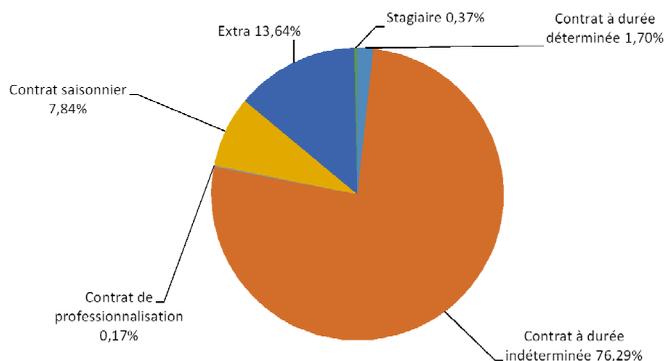
### Répartition des effectifs présents au 31 décembre 2016, en France, par ancienneté :



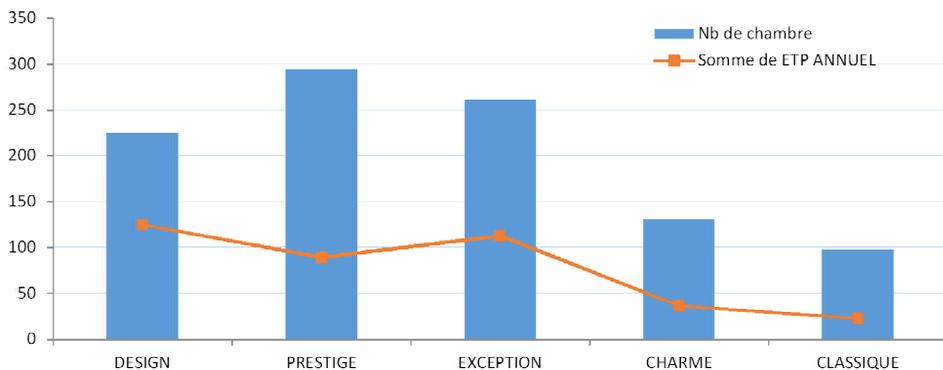
Nous vous présentons ci-dessous, la répartition de l'effectif au Maroc au 31 décembre 2016 :

Répartition de l'effectif présent au Maroc au 31/12/2016	2016			2015	Variation 2016/2015
	Total	Femmes	Hommes		
<b>Effectif total (en nb)</b>	<b>35</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>36</b>	<b>2,77%</b>
<b>Effectif par nature de contrat</b>					<b>0,00%</b>
Contrat à durée indéterminée	21	12	9	21	0,00%
Contrat à durée déterminée	14	3	11	15	-5,67%
<b>Effectif par ancienneté</b>					<b>0,00%</b>
Moins de 1 an	5	1	4	8	37,50%
de 1 à 2 ans	5	2	3	10	50,00%
de 2 à 5 ans	9	2	7	7	28,57%
de 5 à 10 ans	13	8	5	11	18,18%
de 10 à 15 ans	3	2	1	-	0,00%
Plus de 15 ans	-	-	-	-	0,00%

Répartition de l'effectif 2016 en France, par nature de contrat (En ETP annuel)



Répartition de l'effectif 2016 en ETP (annuel) par gamme et en rapport au nombre de chambres



## 1.2 Informations liées à l'effectif

Au Maroc, la distinction des catégories socio-professionnelles n'est pas existante et aucun système de classification n'est mis en place. Par conséquent, le personnel rattaché à l'établissement Marocain n'a pas été inclus dans le développement ci-après

### a. Effectif total (hors intérim) comparé 2016 / 2015

	Cadre	Dirigeant	Agents Maîtrise	Employé	Total en nombre	ETP annuel
Effectif total présent au 31/12/2016	31	1	34	251	318	387
Effectif total présent au 31/12/2015 (pour mémoire)	37	1	37	284	359	390
Variation	16,22%		8,11%	11,62%	11,42%	0,77%

L'effectif du groupe en France, présent au 31 décembre 2016, affiche une importante diminution, soit -11,42% en nombre de salariés présents et représentant une baisse de 0,51% en ETP au jour de la clôture de l'exercice.

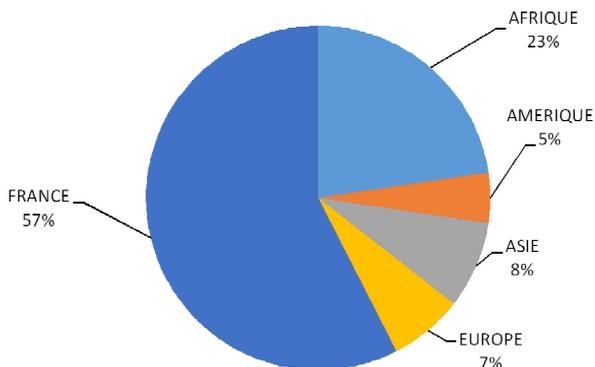
Cette diminution de l'effectif fait suite à la cession d'un actif, la baisse des heures supplémentaires qui sont comptabilisées dans les heures travaillées utilisées comme base de calcul de l'ETP, à certains postes non remplacés, ainsi qu'à de nombreux départs sur le dernier trimestre 2016, et pour lesquels le recrutement était encore en cours au 31 décembre 2016.

Au cours de l'exercice 2016, la société a poursuivi sa politique de rigueur en limitant les embauches, tout en s'attachant à stabiliser ses équipes en réduisant le recours au personnel en extra, et en embauchant du personnel fixe chaque fois que nécessaire.

La société est sensible au respect de la diversité, que ce soit dans le respect de la parité hommes-femmes ; le recrutement et/ou le maintien dans l'emploi des séniors ; ou encore du point de vue de la nationalité des salariés.

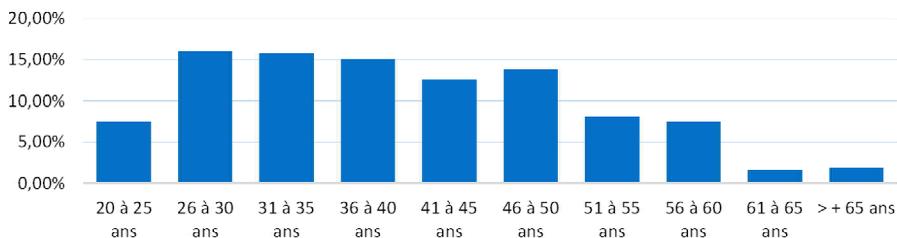
Ainsi l'effectif présent au 31 décembre 2016 fait apparaître que 43% des salariés sont de nationalité étrangère et représentent 43 nationalités différentes réparties sur les différents continents :

### Répartition de l'effectif 2016, par nationalité



Les salariés sont également répartis de manière relativement équilibrée par tranches d'âge, afin de permettre une meilleure productivité au sein de l'entreprise :

### Répartition de l'effectif au 31 décembre 2016, par tranche d'âge



## b. Embauches au cours de l'année 2016

Nous vous présentons ci-après les embauches réalisées au cours de l'exercice, par période et par nature de contrat :

Période d'embauche	1T2016	2T2016	3T2016	4T2016	Total général	Embauches 2015	Variation 2016/2015
Contrat à durée indéterminée	20	13	8	19	60	79	-24,05%
Contrat à durée déterminée	4	3	3	1	10	10	0,00%
Contrat d'apprentissage	0					1	0,00%
Contrats saisonniers	26	44	15	-	85	52	63,46%
Autres contrats	1	3	-	1	5	5	0,00%
<b>Total général</b>	<b>51</b>	<b>63</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>160</b>	<b>147</b>	<b>8,84%</b>

Les embauches correspondent globalement au remplacement des départs, afin de pouvoir de façon stable et pérenne les postes vacants. Cette politique s'applique également pour l'établissement situé au Maroc, qui enregistre 5 embauches pour l'année 2016.

### c. Départs au cours de l'année 2016

Nous vous présentons ci-après les départs survenus au cours de l'exercice (hors Maroc) par motif de départ :

Motif de départ	Nombre de départs	Départs 2015	Variation
Démission	30	30	0,00%
Départ à la retraite	3	3	0,00%
Fin de CDD	84	36	133,00%
Fin de période d'essai à l'initiative employeur	9	15	-51,63%
Fin de période d'essai à l'initiative salarié	16	12	33,33%
Fin de stage / contrat apprentissage	4	7	42,80%
Licenciement pour faute grave	10	6	66,67%
Licenciement pour incapacité	2	4	50,00%
Licenciement pour faute lourde	-	1	0,00%
Licenciement pour autre motif	1	2	50,00%
Licenciement pour motif économique	2	-	-
Rupture anticipée de CDD par le salarié	1	3	66,67%
Rupture conventionnelle	12	8	50,00%
Transfert suite à la cession d'actif	2	-	-
Décès	0	-	-
<b>Total général</b>	<b>176</b>	<b>140</b>	<b>25,71%</b>

Les départs sont le plus souvent à l'initiative du salarié 35%, et sont pour 15% à l'initiative de l'employeur. On peut noter également une progression des procédures de rupture conventionnelle qui sont fréquemment demandées par les salariés et, en règle générale, acceptées par l'employeur, suite à un changement de politique de l'employeur depuis 2 ans.

La mouvance constatée au cours de l'année 2015, s'est poursuivie, voir accentuée au cours de l'année 2016, le secteur demeure fortement impacté par les attentats, et apparait toujours comme étant peu attractif au regard des horaires contraignants et des salaires peu élevés.

Quant à l'établissement du Maroc, il enregistre 6 sorties pour l'année 2016. Soit 1 licenciement et 5 démissions.

Les départs (France) ont touché principalement les nouveaux entrants (14,20% hors contrats saisonniers) et la population entre 1 et 2 ans d'ancienneté :

#### Répartition des effectifs présents au 31 décembre 2016, par ancienneté :

	Départs 2016 par tranche d'ancienneté (à la date du départ)
Moins de 1 an	62,50%
de 1 à 2 ans	15,34%
de 3 à 5 ans	11,93%
de 5 à 10 ans	3,98%
de 10 à 15 ans	2,84%
Plus de 15 ans	3,42%
<b>Total général</b>	<b>100,00%</b>

#### d. Heures supplémentaires

Nature de contrat	Heures travaillées (HTRAV) 2016	Heures supplémentaires (HS) 2016	HS/HTRAV 2016	HS/HTRAV 2015	Evolution 2016/2015
Contrat à durée indéterminée	596 725	8 121	1,36%	2,0%	-33,24%
Contrat à durée déterminée	14 285	330	2,31%	4,3%	-23,86%
Contrat d'apprentissage	-	-	-	2,1%	-
Contrat de professionnalisation	1 344	-	-	1,1%	-100,00%
Contrat saisonnier	61 719	2 813	4,56%	4,4%	46,49%
Extra	106 660	-	-	-	-
Autre contrat	1 825	50	2,74	1,0%	92,12%
<b>Total général</b>	<b>782 558</b>	<b>11 314</b>	<b>1,45%</b>	<b>1,87%</b>	<b>-22,51%</b>

\*HTRAV sont les heures réalisées dans lesquelles sont incluses les Heures Supplémentaires et les absences exclues

Dans le secteur de l'hôtellerie, le recours aux heures supplémentaires est conventionnel et les salariés à temps plein ont un temps de travail de 39 heures hebdomadaires. Ces heures supplémentaires (17,33 heures supplémentaires mensuelles) sont conventionnelles donc inhérentes au statut de salarié relevant de la convention CHR, et ne sont pas comptabilisées dans le tableau ci-dessus qui ne reprend que les heures effectuées au-delà du temps de travail habituel (les heures supplémentaires effectuées au-delà de la 39<sup>ème</sup> heure pour les temps complets et les heures effectuées au-delà de l'horaire contractuel pour les salariés à temps partiel).

De manière générale, le groupe peut faire appel aux salariés qui souhaitent effectuer des heures supplémentaires pour les remplacements des salariés absents pour congé ou maladie. Cependant ces heures supplémentaires sont accomplies dans le strict respect des dispositions du code du travail sur les temps de repos obligatoires.

Le taux d'heures supplémentaires qui s'établit à 1,45% est en baisse par rapport à 2015 (1,87% pour mémoire) et reste maîtrisé afin d'éviter tout dérapage de la masse salariale due à une utilisation intensive des heures supplémentaires.

#### **e. Recours à l'intérim**

Les exploitations ne font habituellement pas appel aux sociétés d'intérim et seuls les services administratifs peuvent être amenés à recourir à ces types de contrats.

Concernant les services administratifs, en 2016, suite à la réorganisation du service RH/Paie la société Les Hôtels de Paris a fait appel à du personnel en intérim à 4 reprises essentiellement pour le service paie afin d'assurer la continuité des paies le temps du recrutement d'une Responsable paie.

Enfin depuis 2015, et tout au long de l'année 2016, la société a bénéficié des services d'une salariée détachée d'un hôtel en rénovation ce qui offre la possibilité, pour la société, de bénéficier de l'expertise et de l'expérience d'une professionnelle d'ores et déjà opérationnelle. Cette refacturation de personnel prendra fin *de facto* au plus tard avec la reprise d'activité de l'établissement d'origine de la salariée.

### **1.3 Organisation du temps de travail**

#### **a. Durée hebdomadaire du temps de travail**

Comme le prévoit la convention des Cafés, Hôtels et Restaurants, les salariés à temps plein sont conventionnellement aux 39 heures hebdomadaires, à l'exception de l'hôtel Normandy qui historiquement a conclu un accord collectif fixant la durée du travail à 37 heures hebdomadaires. Pour cet établissement, les salariés travaillent donc sur une base de 39 heures mais bénéficient de 10 jours de RTT par an en compensation des 2 heures (38<sup>ème</sup> et 39<sup>ème</sup>).

Les salariés dont le temps de travail est inférieur à 160,33 heures mensuelles sont considérés pour la société comme des employés à temps partiel.

Pour les employés, les 17,33 heures supplémentaires conventionnelles sont majorées et rémunérées en totalité de 10%. Les heures supplémentaires après les 17,33 heures conventionnelles sont majorées et rémunérées de 10% à 50%.

En revanche, pour le personnel cadre, la majoration est comptabilisée dans un compteur temps. Les heures de récupération se cumulent et donnent lieu à un congé de récupération. Elles peuvent également être rémunérées si le salarié en fait la demande.

Au 31 décembre 2016, le groupe comprend, pour les établissements français, 8,18% d'emplois à temps partiels contre 5,57% au 31 décembre 2015.

Les 26 emplois à temps partiels sur les 353 emplois du groupe sont occupés à 54% par des femmes et 46% par des hommes. Il est à noter que les temps partiels sont dans la quasi-totalité des cas choisis par les salariés – ou induits par les statuts spécifiques de certains salariés – mais ne sont jamais conclus sur initiative de l'employeur car la gestion d'un emploi à temps partiel fige les plannings et est donc considérablement plus contraignante pour le secteur d'activité de l'hôtellerie et de la restauration.

Les temps de travail pour les salariés à temps partiel varient ainsi de 20,00 à 160,33 heures mensuelles. Les principaux cas de recours au temps partiel sont les aménagements de poste dans le cadre de congé parental et l'emploi de salariés étrangers dont le temps de travail est encadré par la législation en vigueur.

Pour le personnel présent sur les exploitations et dans les services nécessitant une présence jour et nuit, le travail est organisé par rotation avec un roulement entre les équipes du matin et de l'après-midi, et le personnel de nuit.

En revanche, le temps de travail du personnel administratif présent au siège social ou sur les exploitations est organisé en journée et principalement sur les jours de la semaine.

## **b. Absentéisme**

Pour rappel, les données présentées ci-dessous ne concernent que le personnel des entités sises en France, à l'exclusion du personnel de l'établissement Murano Resort Marrakech.

L'absentéisme s'entend des absences non assimilées à du temps de travail, à savoir : les absences injustifiées, les congés sans solde ou autres absences autorisées non payées, et les absences conventionnelles pour évènements familiaux.

En 2016 on note une réduction significative des heures d'absence. Cette évolution fait suite à la politique de tolérance zéro menée par l'entreprise pour éviter les abus.

Le tableau ci-dessous présente les heures d'absence ainsi que le ratio des absences par rapport aux heures de travail théoriques de l'année pour les catégories concernées.

Catégorie	Heures théoriques de travail 2016	Heures d'absence 2016	ratio absences / travail théorique 2016	ratio absence 2015 pour mémoire	Variation 2015/2016
Agent de maîtrise	73 225	233	0,32%	0,72%	-51,00%
Cadre	67 830	349	0,51%	0,31%	76,00%
Dirigeant	2 028				
Employé	566 397	8 248	1,47%	2,24%	34,87%
Stagiaire	2 075	2	0,10%	-	-
<b>Total</b>	<b>711 563</b>	<b>8 826</b>	<b>1,24%</b>	<b>3,55%</b>	<b>-33,81%</b>

Il en ressort un taux d'absentéisme de 1,24%, qui a nettement diminué par rapport à 2015 qui enregistrait un taux d'absentéisme de 3,55%.

Nous vous présentons ci-dessous un récapitulatif des absences en heures et en équivalence jour, par motif d'absence.

Détail des absences par nature	A. Maîtrise	Cadres	Employés	Total (en heures)	Total des heures d'absence / nombre
Congés payés	5 603	5 443	43 527	54 573	6 897
Jours fériés	1 342	997	12 056	14 994	1 971
RTT	341	-	1 415	1 778	228
Récupération Heures supplémentaires	234	657	817	1 708	219
Récupération - Travail de nuit	-	-	386	386	50
Maternité	975	-	2 259	3 235	415
Paternité	31	71	713	816	105
Congé parental	3 524	-	280	8 805	1 129
Maladie dont carence	1 163	533	17 450	19 151	2 455
Maladie professionnelle	-	-	-	-	-
Mi-temps thérapeutique	-	-	156	156	20
Accidents de travail et trajet	1 491	353	7 966	9 852	1 263
Congés sans solde	152	242	1 415	1 809	232
Evénements familiaux	-	3	909	917	118
Absences autorisées non payées	31	77	2 517	2 625	337
Absences injustifiées	50	16	3 409	3 475	445

\*Les heures d'accidents de travail et de trajet figurant dans le tableau ci-dessus comprennent des heures liées à des accidents survenus au cours d'années antérieures.

Les problématiques d'absentéisme sont liées dans la majorité des cas à des situations individuelles ponctuelles et sont suivies de près par le personnel encadrant. La direction mène des actions de contrôle régulières afin d'éviter toute dérive et un accroissement de l'absentéisme. Lorsqu'elles demeurent injustifiées, les absences qui s'apparentent à un abandon de poste conduisent à la mise en œuvre de procédures de licenciement appropriées.

## 1.4 Rémunérations

### a. Evolution de la base brute

La politique rigoureuse mise en œuvre au sein du groupe depuis 2015 a permis de baisser la masse salariale.

	DADS 2016	DADS 2015	Variation
<b>Total</b>	10 837 395	10 980 898	1,30%

Le groupe a mis en place depuis plusieurs années une grille salariale basée sur la grille salariale de la convention collective des Cafés, Hôtels et Restaurants, en ajoutant une progression automatique par l'ancienneté acquise au sein de la structure.

Puis, à l'occasion des différentes NAO (négociations annuelles obligatoires) menées avec les partenaires syndicaux présents au sein de l'entreprise, la grille salariale est régulièrement revalorisée afin d'offrir un potentiel d'attraction supplémentaire en permettant une évolution des salariés par l'ancienneté.

Cependant, sur l'année 2016, afin de maîtriser ses charges, la société n'a pas conclu d'accord de revalorisation salariale ou autres avantages qui auraient pu impacter la masse salariale. Par ailleurs, les départs de la DRH et du Directeur des ventes ainsi que la réorganisation du service paie sont venus également réduire la masse salariale.

Pour l'exercice 2016, la prime d'ancienneté évolutive pour les salariés à partir de 6 ans d'ancienneté a conduit au versement d'une somme globale de 52 749 € brute contre 52 322 € brute en 2015, laquelle a été répartie ainsi qu'il suit :

Ancienneté	Prime ancienneté versée (en euros)
de 5 à 10 ans	9 150
de 10 à 15 ans	17 670
Plus de 15 ans	25 949
<b>Total général</b>	<b>52 749</b>

La prime de nuit attribuée, sous condition d'assiduité, aux réceptionnistes de nuit a entraîné un versement de la somme de 19 689 € brute contre 23 458 € brute en 2015. Cette diminution s'explique par l'absence injustifiée de certains réceptionnistes de nuit et de réceptionnistes fixes de nuit qui n'ont pas été remplacés.

## b. Participation des salariés

Aucune participation des salariés aux résultats n'est dégagée pour l'exercice 2016.

En 2016, les salariés ont débloqué leurs droits pour un montant global versé de 29 785 € brut contre 49 205 € versé en 2015.

## c. Egalité professionnelle hommes / femmes

Les sociétés du groupe respectent les obligations inscrites dans le cadre de la Loi du 13 juillet 1983 ainsi que celles visées aux articles L. 1142-6 et R. 3221-2 du Code du Travail édictant le principe de l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes dans l'évolution de leur carrière, tant en ce qui concerne leur formation que leur rémunération et leur position hiérarchique au sein du groupe.

La situation est identique en France et au Maroc

### Répartition des effectifs au 31/12/2016 par catégorie et par sexe

	FEMMES		HOMMES		Total Nb	Total %
	Nb	%	Nb	%		
Employé	101	31,75%	150	47,17%	251	78,91%
Agent de maîtrise	16	5,03%	18	5,66%	34	10,68%
Cadre	8	2,52%	23	7,23%	31	9,75%
Stagiaire	1	0,31%	-	-	1	0,31%
Dirigeant	-	-	1	0,31%	1	0,31%
<b>Total général</b>	<b>126</b>	<b>39,62%</b>	<b>192</b>	<b>60,38%</b>	<b>318</b>	<b>100,00%</b>

### Répartition des effectifs au 31/12/2016 par type de contrat et par sexe

	FEMMES		HOMMES		Total Nb	Total %
	Nb	%	Nb	%		
Contrat à durée indéterminée	123	38,68%	190	59,75%	313	98,43%
Contrat à durée déterminée	2	0,63%	2	0,63%	4	1,26%
Contrat de stage	1	0,31%	-	-%	1	0,31%
Contrat saisonnier	-	-	-	-	-	-
<b>Total général</b>	<b>126</b>	<b>39,62%</b>	<b>192</b>	<b>60,38%</b>	<b>318</b>	<b>100,00%</b>

Fourchette des salaires au 31/12/2016 par catégorie et par sexe (min, max et moyenne)

	Salaire de base MINIMUM 2016	Salaire de base MAXIMUM 2016	Salaire de base MOYENNE 2016	Salaire de base MOYENNE 2015	Variation Salaire MOYEN 2016/2015
Employé	1 252	3 458	1 774	1 679	5,69%
Agent de Maîtrise	1 506	3 700	2 258	2 187	3,01%
Cadre	2 310	11 687	4 294	3 843	11,74%

**1.5 Relations professionnelles : représentation des salariés**

Des instances représentatives du personnel sont élues au niveau du groupe Les Hôtels de Paris depuis 2009. Des nouvelles élections ont été mises en œuvre en décembre 2013. La direction s'est toujours attachée à nouer un dialogue social constructif avec ses partenaires sociaux.

Les organes en place sont les suivants :

- Comité d'entreprise
- Délégués du personnel
- Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail
- Délégués syndicaux

D'autres commissions ponctuelles font également l'objet de consultation des organes représentatifs :

- Commission pénibilité
- Commission logement
- Commission plan sénior

Les organisations syndicales présentes au sein du groupe sont les suivantes :

- CGT UES IDF HDP
- Force Ouvrière
- Confédération Générale des Cadres (CFE CGC INOVA)
- Confédération Française Démocratique du Travail (CFDT)

Conformément à la loi, le comité d'entreprise et les délégués du personnel se réunissent chaque mois.

Le CHSCT se réunit pour sa part une fois par trimestre et lorsqu'un accident du travail grave nécessite une enquête spécifique. Le CHSCT se réunit également régulièrement afin de vérifier et de compléter le cas échéant les données du document unique d'évaluation des risques des hôtels du groupe.

Par ailleurs, chaque fois que nécessaire, des réunions informelles sont organisées entre les partenaires sociaux et les organes de direction afin de traiter des problématiques survenant sur les différents sites.

En 2016, un accord portant sur la NAO 2015 a été initié mais les parties n'ont pu trouver un accord et ont signé un procès-verbal de désaccord. Quant à l'Accord Égalité Hommes-Femmes un nouvel accord a été signé en date du 02 septembre 2016.

La société n'a pas signé d'accord portant sur la santé et la sécurité.

## **1.6 Conditions d'hygiène et de sécurité et accidents du travail**

En 2016, le groupe a déclaré, en France 41 accidents du travail et de trajet dont 26 avec arrêt de travail. Le nombre de jours d'absence d'enregistré est de 1 263, ce qui donne un taux de fréquence de 33,22 et de gravité de 1,61. Cependant, il faut noter que le nombre de jours d'absence enregistré inclus des heures d'absences liées à des accidents survenus sur une période antérieure.

Aucun accident de travail n'a été enregistré pour l'établissement sis au Maroc.

La majeure partie des accidents du travail et de trajet sont sans grande gravité et liés à des incidents survenus lors du port ou du déplacement de charges sur le lieu du travail.

La campagne de sensibilisation menée depuis 2015, auprès du personnel encadrant afin de déclarer tout accident ou incident connu, qu'il se soit déroulé en présence de témoins ou non ; et qu'il ait donné lieu à un arrêt de travail ou non, se traduit aujourd'hui par une augmentation du nombre d'accident déclarés. Ainsi nous pouvons constater une nette augmentation de 57,69% du nombre d'accident déclarés.

En parallèle, la direction en collaboration avec les instances représentatives du personnel a poursuivi son action afin de former et informer le personnel sur les gestes et postures à adopter au quotidien afin de prévenir tout risque de blessure.

Chaque fois que les accidents du travail sont susceptibles d'emporter des conséquences psychologiques pour les salariés en raison des conditions de survenance de l'accident, la direction s'assure auprès du salarié concerné qu'il bénéficie de l'assistance nécessaire.



De plus chaque fois que nécessaire, une enquête est menée sur le terrain par la direction et les membres du CHSCT pour appréhender les circonstances dans lesquelles l'accident est survenu et prendre les mesures utiles pour éviter toute récurrence.

Enfin, ces mesures ne sont pas applicables sur l'année 2016 car il n'y a pas eu d'accident nécessitant une assistance psychologique ou une enquête des membres du CHSCT.

## 1.7 Formation

En 2016, la situation de trésorerie tendue du groupe n'a pas permis pour l'exercice d'engager de frais pour la formation.

La société a donc choisi de poursuivre l'organisation mise en place dès 2015, à savoir privilégier les formations internes ainsi que des rotations entre les hôtels afin d'encourager les collaborateurs à apprendre et se perfectionner auprès d'autres collègues disposant d'un savoir-faire différent et ainsi enrichir les relations de travail et les connaissances professionnelles.

La direction décide chaque année des orientations de formation en collaboration avec le comité d'entreprise et s'attache à ce que chaque salarié bénéficie d'une ou plusieurs formations tous les deux ans minimums. La société encourage chaque fois que nécessaire, les démarches visant à la mise en place de formations individuelles par le biais des FONGECIF et du CPF.

Par ailleurs, 3 salariés ont bénéficié au cours de l'exercice d'un congé individuel de formation.

## 1.8 Emploi des travailleurs handicapés

Du fait de l'activité de la société, les salariés sont amenés à être en contact permanent avec la clientèle. En outre, en raison de l'organisation spécifique des hôtels qui sont de petite capacité et conduisent souvent à être seul au sein de l'établissement, il est particulièrement difficile de recourir à l'emploi de travailleurs handicapés sur les exploitations.

Le groupe mène une politique active en la matière et embauche actuellement 8 travailleurs handicapés et reconnus comme tel contre 4,5 en 2015. La société souhaite pour l'avenir renforcer son action en faveur de l'emploi des travailleurs handicapés et propose ses offres d'emploi aux travailleurs handicapés par le biais du Synhorcat.

## 1.9 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (liberté d'association, élimination des discriminations, élimination du travail forcé et abolition du travail des enfants) :

Le Groupe n'a pas entrepris d'actions particulières en matière de promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail.

Cependant, sans que cela ne soit formalisé, la direction est attentive au fait de ne faire aucune discrimination, que ce soit à l'embauche ou dans l'évolution professionnelle des salariés. En atteste l'équilibre dans la répartition par sexe ou par origine des salariés, ainsi que la politique de rémunération pratiquée.



## 2. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

A notre connaissance, il n'existe, au sein du groupe, aucun élément environnemental de nature à avoir une incidence significative sur les résultats du Groupe.

Au 31 décembre 2016, aucune provision pour risques environnementaux n'a été enregistrée dans les comptes.

### 2.1 Moyens consacrés à la gestion de l'environnement et consommation des ressources

Le groupe s'efforce constamment de réduire l'impact de son activité sur l'environnement par une gestion responsable et rigoureuse des ressources utilisées.

Au cours de l'exercice 2016, la société a enregistré les consommations d'eau suivantes :

- Pour les établissements en France (ne sont pas compris les établissements Pavillon Opéra Bourse et Villa Luxembourg pour lesquels l'eau est gérée par le syndic) : 107 552 m<sup>3</sup> contre 126 639 m<sup>3</sup> ce qui revient à une consommation d'environ 476 litres par nuitée, sachant que la moyenne de consommation d'eau d'un hôtel se situe entre 400 et 600 litres par nuit pour les hôtels 3 \* et plus ;
- Pour l'établissement au Maroc : 9 431 m<sup>3</sup>

Sachant que les établissements Kube, 1K et Murano Resort Marrakech disposent de piscines qui sont un atout capital pour la vente mais augmentent également sensiblement la consommation d'eau.

Aucun Hôtel n'est situé en zone de stress hydrique en France, cependant le groupe a installé un système de récupération des eaux de pluie à l'hôtel Kube Saint Tropez pour assurer l'arrosage des jardins.

Par ailleurs, la consommation d'électricité pour l'exercice s'est élevée à :

- Pour les établissements en France : 5 998 524 kWh contre 6 454 163 kWh, soit une baisse de 455 639 kWh.
- Pour l'établissement au Maroc : 473 173 kWh

Le groupe n'a pas recours aux énergies renouvelables.

Aussi, pour cette même période, la consommation totale en gaz pour l'ensemble du groupe a été de 255 865 m<sup>3</sup>.

Ces émissions d'électricité et de gaz ont conduit en 2016 à l'émission de gaz à effet de serre 1 453 488 kgCO<sub>2</sub>e.



Afin de se maintenir dans cette norme et dans le souci permanent de maîtriser ses dépenses énergétiques, le groupe a mis en place des procédures visant à limiter la consommation d'électricité et d'eau et invite également ses clients et partenaires à s'engager à ses côtés et à avoir une démarche écoresponsable volontaire. Ainsi, en choisissant d'utiliser leur linge de toilette plus d'une nuit, les clients contribuent à la démarche environnementale du groupe.

La direction sensibilise également son personnel au respect et à la protection de l'environnement par le biais de procédures qui visent par exemple à couper les climatisations et/ou chauffages en l'absence des clients ; éteindre les lumières en façade lorsque cela est possible, ou encore par l'utilisation de produits Eco Label dans certains hôtels.

Enfin, le groupe est vigilant dans le cadre de sa politique d'achat, à commander des produits de nettoyage éco labellisés qui soient respectueux de l'environnement et demande à ses fournisseurs d'être également sensibles à cette démarche.

Une charte en faveur du développement durable est placée dans les chambres afin d'appeler l'attention des clients sur la maîtrise des ressources (eau, électricité, tri des déchets).

Le groupe limite aussi la consommation de papier en évitant les impressions inutiles notamment lorsque les clients ne souhaitent pas de facture. Pour l'exercice 2016 la société a utilisé 3 225 ramettes de papier A4.

## **2.2 Economie circulaire**

### **a. Prévention et gestion des déchets**

Le groupe est attentif aux bonnes pratiques en termes de gestion des déchets et veille à ce que ces dispositifs soient respectés au sein des exploitations en sensibilisant le personnel au tri des déchets lorsque cela est possible.

Il est à noter que les déchets étant enlevés par les services municipaux, il est impossible de communiquer des données chiffrées sur ce point.

Cependant, certains établissements ont conclu un partenariat avec une société qui organise la récupération des huiles de friture usagées. L'hôtel Kube à Paris utilise les services de la société ASBM Assainissement qui pour l'exercice 2016 a procédé à la collecte de 340 litres d'huiles usagées.

Le groupe n'a pas entrepris d'actions de lutte contre le gaspillage alimentaire.

### **b. Pollution**

Le groupe n'a pas identifié de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement du fait de son activité et n'a donc pas entrepris de mesures de prévention, de réduction ou de réparation à ce sujet

Le groupe est enfin particulièrement attentif à ne générer aucune nuisance sonore ou toute autre forme de pollution spécifique.



## 2.3 Utilisation des sols

Les établissements du groupe en France sont principalement situés en zone urbaine et l'impact de l'utilisation des sols est donc de ce fait limité.

## 2.4 Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable

Le groupe établit des partenariats privilégiés avec des écoles qui présentent des stagiaires en exploitation ou au service commercial.

## 2.5 Informations relatives aux changements climatiques

Le groupe n'a pas été identifié de conséquences majeures du changement climatique sur son activité.

Pour rappel, les émissions d'électricité et de gaz du groupe ont conduit en 2016 à l'émission de gaz à effet de serre 1 453 488 kgCO<sub>2</sub>e.

## 2.6 Informations relatives à la protection de la biodiversité

Ces stipulations sont sans objet pour le groupe.

## 3. Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable

### 3.1 Impact territorial, économique et social de l'activité de la société

Le groupe exerce son activité dans des bassins d'activité importants – Paris, Saint-Tropez et Marrakech – et où l'offre hôtelière est particulièrement importante. En conséquence, il n'a pas été identifié d'impact territorial, économique ou social lié à son activité.

### 3.2 Relations entretenues avec les personnes ou organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines :

Le groupe est adhérent du Synhorcat, un des principaux syndicats hôteliers, et entretient des relations privilégiées avec les membres pour échanger sur les pratiques sectorielles.

Les Hôtels de Paris s'attache également à entretenir ses partenariats avec des écoles hôtelières comme Vatel ou Mederic qui permettent de recruter des stagiaires.



### **3.3 Sous-traitance des fournisseurs**

La société n'a que peu recours à des prestataires extérieurs, à l'exception du nettoyage des chambres et du nettoyage du linge. Pour ces partenaires, la société est attentive à ce que le travail des salariés sous-traitants se fasse dans de bonnes conditions et veille, par la demande de production d'attestation, au respect du cadre légal applicable.

### **3.4 Loyauté des pratiques**

Le groupe n'a pas entrepris d'actions particulières en matière de lutte contre la corruption et de santé et sécurité des consommateurs.

Concernant le Maroc, la société n'a mis en place aucune action particulière de lutte contre la corruption.

### **3.5 Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme : Néant.**

Le groupe n'a pas entrepris d'actions particulières en faveur des droits de l'homme, ni en France, ni au Maroc.

Au cours de l'exercice, aucune nouvelle convention relevant des dispositions relatives aux conventions réglementées n'a été conclue et autorisée préalablement par le Conseil d'administration.

En effet, pour mémoire, dans ses séances des 19 décembre 2006 et 18 novembre 2011, le Conseil d'administration a procédé au déclassement de certaines conventions en conventions courantes dans la mesure où s'agit d'opérations courantes au sein d'un groupe entre une société mère et ses filiales ou participations ; et dès lors qu'elles sont conclues à des conditions normales de marché.

Les conventions concernées par ces dispositions sont :

- Les conventions de domiciliation
- Les conventions de prestations administratives
- Les conventions de trésorerie conclues aux conditions classiques de marché

Le déclassement de ces conventions en conventions courantes a été réaffirmé par le Conseil dans sa séance du 14 avril 2015. En conséquence, les conventions déclassées ne sont pas autorisées *préalablement* par le Conseil mais sont présentées aux actionnaires lors de l'assemblée générale annuelle et mentionnées dans le rapport prévu à cet effet.

Nous vous présentons ci-après, pour l'ensemble des conventions courantes et réglementées, d'une part les conventions ayant pris effet au cours de l'exercice, puis d'autre part les conventions et engagements conclus au cours d'exercices antérieurs qui ont continué de produire des effets au cours de l'exercice 2016.

Les Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de l'ensemble des conventions courantes et des conventions réglementées conclues lors d'exercices précédents et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé. Ils ont ensuite retracé les principales caractéristiques desdites conventions et engagements dans leur rapport spécial, conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

## 1. Conventions et engagements conclus au cours de l'exercice

La société a bénéficié de d'une nouvelle convention qui a été conclue et produit leur effet au cours de l'exercice. S'agissant de convention de bail commercial, celle-ci relève des dispositions des conventions courantes, conformément à la décision de déclassement prise par le Conseil d'administration :

### – *Convention de bail commercial avec la SAS SIAM*

Un bail commercial a été conclu avec la SAS SIAM dont les dirigeants contrôlent – directement et indirectement – 50.00% du capital social. Monsieur Patrick Machefert, en son nom personnel et en qualité de représentant direct ou indirect des sociétés Les Hôtels de Paris et Capinvest Services Ltd, sont directement intéressés à la présente convention.

Ca bail commercial signé entre les deux sociétés depuis le 1<sup>er</sup> avril 2016 pour une durée de 9 ans déclare que les locaux commerciaux dont la propriété est à la société SAS SIAM sont en location au groupe Les hôtels de Paris. Ces locaux dont l'usage est exclusivement destiné aux activités suivantes d'Hôtel, de restaurant, de spa, et d'autres activités connexes seront facturés de la manière suivante :

- Du 1<sup>er</sup> avril 2016 au 31 octobre 2017 : 600 000€
- Du 1<sup>er</sup> Novembre 2017 au 31 octobre 2018 : 800 000€
- A compter du 1<sup>er</sup> novembre 2018 : 850 000€.

De plus, une provision de 10 000€ sera versée tous les mois à la société SAS SIAM pour couvrir les différentes charges incombant la société détentrice du bien.

Au 31 décembre 2016, un montant de 400 k€ est comptabilisé.

## 2. Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice 2016

### – *Convention d'indemnisation de cessation du mandat de Président de Monsieur Patrick Machefert*

Pour mémoire, une convention d'indemnisation du Président de la société a été signée au cours de l'exercice 2000, prévoyant 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 s'il est mis en terme au mandat de Président pour faute lourde. Monsieur Patrick Machefert est directement intéressé à la présente convention dont il est le bénéficiaire exclusif.

– *Convention de trésorerie conclue avec la SCI Gassin Saint Tropez*

Une convention de trésorerie a été conclue avec la SCI Gassin Saint Tropez dont les dirigeants contrôlent – directement et indirectement – 70% du capital social.

Cette convention permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectives.

La convention, qui permet de réaliser des avances à hauteur maximale de 500 000 €, donne lieu à rémunération et les sommes avancées portent intérêt au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

En 2016, cette convention n'a pas été mouvementée.

Le solde des avances consenties à la SCI Gassin Saint Tropez s'élève à 142 k€ à 31 décembre 2016.

– *Convention de trésorerie conclue avec la SAS Paris Palace Marrakech*

Une convention de trésorerie a été conclue avec la SAS Paris Palace Marrakech dont le capital social est détenu à 10% par la société Les Hôtels de Paris.

Cette convention permet de réaliser des transferts financiers entre les sociétés signataires, en fonction de leurs besoins et capacités de financement respectives.

La convention modifiée par avenant en 2013, permet de réaliser des avances à hauteur maximale de 8 000 000 €, et donne lieu à rémunération au taux au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence.

Au 31 décembre 2016, la société a consenti une avance à la SAS Paris Palace Marrakech à hauteur de 8,5 M€ en principal, outre les intérêts.

– *Conventions de prestations de services administratifs :*

La société a conclu avec plusieurs filiales et participations, des conventions de prestations de services administratifs au titre desquelles elle apporte son assistance et prend en charge la gestion d'une partie des tâches techniques et administratives liées à la vie de la société.

En 2016, les montants suivants ont été facturés à ce titre :

Entités bénéficiaires	Montant facturé au titre de l'exercice 2016
SNC Hôtels Partners	1 200 €
SAS SIAM	36 000 €
SCI Paris City	1 200 €
SCI KM 75	1 200 €
SAS MD Immobilier	1 200 €
SAS Hôtels Partners Paris	1 200 €



– *Conventions de domiciliation :*

La société a conclu avec plusieurs filiales et participations, des conventions de mise à disposition de locaux à usage de bureaux.

En 2016, les montants suivants ont été facturés à ce titre :

Entités bénéficiaires	Montant facturé au titre de l'exercice 2016
SAS Paris Palace Marrakech	3 000 €
SAS SIAM	3 000 €
SNC Hôtels Partners	3 000 €
SAS Aglaë	3 000 €

## 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 41 349 328 € est divisé en 7 386 981 actions de même catégorie, représentant 13 070 105 droits de vote au 23 mai 2017.

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

### 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 23/05/2017, 2 salariés détenaient des actions au nominatif, correspondant à 0,002 % du capital de la société, et à 0,001 % 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	7 145 926	40 000 000,00 €
Augmentation de capital	580 205	3 247 752,00 €
Réduction de capital	(339 150)	(1 898 424,36 €)
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>7 386 981</b>	<b>41 349 328,28 €</b>

En date du 30 décembre, l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, a approuvé la fusion avec les sociétés Raphael et Thalie.



## 2.2 Répartition du capital social par type d'actionnaires

### Principaux actionnaires inscrits au nominatif et au porteur (au 29 avril 2017)

	En action	% des actions	En voix	% des voix
Capinvest Services	9 134 417	47,49 %	6 268 741	47,86 %
Patrick Machefert	1 895 970	22,96 %	2 557 464	19,57 %
Christiane Derory	172 579	2,34 %	345 158	2,64 %
Aglé	169 575	2,30 %	339 150	2,59 %
Hiputel Paris	160 000	2,17 %	320 000	2,45 %
Monsieur et Madame Louazé	67 278	0,91 %	134 356	1,02 %
Autres actionnaires	1 127 906	15,26 %	2 247 875	17,19 %
<b>Total des actionnaires au nominatif</b>	<b>6 527 620</b>	<b>88,37 %</b>	<b>12 210 744</b>	<b>88,42 %</b>
Actionnaires au porteur	859 361	11,63 %	859 361	6,53 %
<b>Total général</b>	<b>7 386 981</b>	<b>100,00 %</b>	<b>13 070 105</b>	<b>100,00 %</b>

Au total, Monsieur Patrick Machefert contrôle directement ou indirectement 5 172 536 actions (70,03 %) représentant 9 510 513 droits de vote (72,76 %).

La cession des actions et autres valeurs mobilières est libre et s'opère dans les conditions légales et réglementaires.

## 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 mai 2015 entre Monsieur Patrick Machefert, Madame Christiane Derory et la Société Capinvest Services Ltd.

Au terme de ce pacte, les signataires se sont engagés à conserver collectivement 4 392 142 actions, pendant une durée minimum de deux ans à compter de l'enregistrement intervenu le 7 mai 2015.

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 :

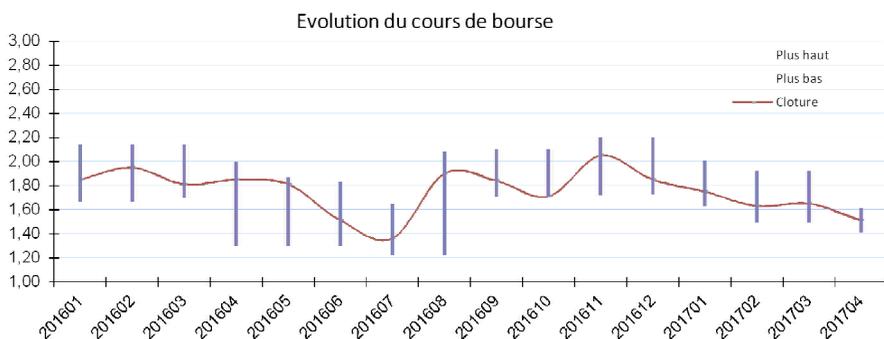
- Par lettre en date du 5 janvier 2017, la société Capinvest Services Ltd et Monsieur Patrick Machefert ont informé la société qu'ils ont, de concert, franchi à la hausse le 31 décembre 2016, les seuils des deux tiers du capital et des deux tiers des droits de vote de la société Les Hôtels de Paris et détenir 5 172 534 actions, soit 70.02 % du capital représentant 8 966 321 droits de vote, soit 72.36 % des droits de vote de cette société.

Ces franchissements de seuil résultent de l'opération des fusions absorption des sociétés Thalie et Raphaël par la société Les Hôtels de Paris approuvée par les Assemblées Générales Extraordinaires des deux sociétés qui se sont tenues le 30 décembre 2016.

### 3. Marché des actions Les Hôtels de Paris

L'action Les Hôtels de Paris est cotée sur le marché Eurolist, compartiment C d'Euronext Paris.

#### 3.1 Cours de bourse de l'action et volume des transactions



	Ouverture	Plus haut	Plus bas	Cloture	Volume	
2016Q1		1,96	2,14	1,67	1,85	22 008,97
2016Q2		1,67	2,14	1,67	1,95	12 380,35
2016Q3		1,95	2,14	1,70	1,81	9 598,08
2016Q4		1,85	2,00	1,30	1,85	3 594,15
2016Q5		1,85	1,87	1,30	1,81	7 966,28
2016Q6		1,83	1,83	1,30	1,51	20 676,09
2016Q7		1,65	1,65	1,22	1,36	11 978,93
2016Q8		1,37	2,08	1,22	1,90	27 592,61
2016Q9		1,91	2,10	1,71	1,84	3 778,26
2016Q10		1,84	2,10	1,71	1,71	6 628,22
2016Q11		1,72	2,20	1,72	2,05	6 828,90
2016Q12		2,00	2,20	1,73	1,85	29 088,96
2017Q1		2,01	2,01	1,63	1,75	22 052,03
2017Q2		1,77	1,92	1,50	1,63	6 623,83
2017Q3		1,92	1,92	1,50	1,65	24 240,08
2017Q4		1,61	1,61	1,41	1,51	41 748,18



### 3.2 Établissement 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

### 3.3 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 2016 :

Personne concernée	Nature des opérations	Nombre d'actions
Patrick Machefert	Acquisition	753 000
Christiane Derory	Néant	-
Miché Mancheron	Néant	-
Miché Louazé	Néant	-
Pierrette Louazé	Néant	-
Capinvest Services	Cession	753 000
Capinvest Services	Acquisition	193 346

## 4. Participation des actionnaires aux assemblées générales

### 4.1 Modalités de participation aux assemblées générales

L'Assemblée Générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions détenues, pourvu qu'elles aient été libérées des versements exigibles.

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales. Pour ce faire, il doit, conformément aux dispositions de l'article R.225-85 du Code de Commerce, au plus tard le troisième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit faire inscrire ses actions en nominatif, soit les faire immobiliser et adresser, au lieu indiqué dans la convocation, un certificat d'immobilisation délivré par l'établissement financier ou la société de bourse dépositaire de ces actions.

Les actionnaires au nominatif sont convoqués par la Société Générale, par lettre simple.

Tout actionnaire peut voter par correspondance ou se faire représenter par un autre actionnaire, son conjoint ou toute autre personne désignée à cet effet.

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



### 1. Présentation des organes sociaux

Le conseil d'administration de la société est composé de trois 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 14 mai 2014 pour une durée de six exercices ;
- Christiane Derory, Administrateur et Directeur Général Délégué ;
- 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.

### 2. 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 :

Eléments de rémunération (en euros)	Montant global versé par la société	Montant global versé par les filiales et participations
Salaires	714 129	-
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	-

Noms (en euros)	Montant global par la société appelé non versé	Montant global appelé par les filiales et participations non versé
Patrick Machefert	612 429	
Michel Mancheron	0	
Christiane Derory	133 574	
Michel Louazé	7 530	

Par ailleurs, 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.

### 3. 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 :

- Président Directeur Général de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
- 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 - associé de la SCI Gassin Saint-Tropez (RCS Paris 509 005 971)
- Président de la SAS SIAM (RCS Paris 529 218 752)
- Gérant de la SNC Hôtels Partners (RCS Paris 799 419 445)
- Président de la SAS Aglaé (RCS Paris 802 701 136)
- Président de la SAS Thalie (RCS Paris 802 699 413)
- Président de la SAS Raphaël (RCS Paris 802 700 567)
- Président de la SAS Hôtels Partners Paris (RCS Paris 811 348 267)
- Président de la SAS MD Immobilier (RCS Paris 813 091 402)

#### Madame Christiane Derory :

- 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)
- Gérant de la SCI Paris City (RCS Paris 793 958 075)
- Associé de la SNC Hôtels Partners (RCS Paris 799 419 445)
- Présidente de la SAS MD Immobilier (RCS Paris 813 091 402)



**Monsieur Michel Louazé :**

- Administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
- Gérant de la SARL Louazé (RCS Le Mans 383 854 247)

**Monsieur Michel Mancheron :**

- Administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016) mandat terminé le 26/02/2015.

Le 26/05/2015 le conseil dispose depuis de deux administrateurs ayant atteint la limite d'âge (soit plus du tiers de ses membres). En application combinée de l'article L.225-19 alinéa 2 du code de commerce et de l'article 15.3 des statuts de la société, Michel Mancheron en sa qualité d'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à compter du 26 février 2015.

**4. Délégations en cours de validité accordées par l'AG au CA dans le domaine des augmentations de capital**

Il n'existe aucune délégation dans le domaine des augmentations de capital accordée par l'Assemblée Générale en cours de validité. L'article 19 des statuts ne prévoit par ailleurs aucune délégation au conseil sur les augmentations de capital.



*Villa Alessandra (Paris, 17ème)*

◆ **Comptes annuels et Annexe**

Bilan au 31 décembre 2016 .....	page 73
Compte de résultat au 31 décembre 2016 .....	page 74
Proposition d'affectation du résultat.....	page 78
Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016.....	page 76
Tableau des résultats des 5 derniers exercices .....	page 114

◆ **Comptes consolidés et Annexe**

Bilan consolidé au 31 décembre 2016.....	page 117
Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2016.....	page 119
Tableau de flux de trésorerie consolidé .....	page 121
Tableau de variation des capitaux propres consolidés.....	page 124
Annexe aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016.....	page 125

**A. BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2016**

Actif (En euros)	Brut	Amortissements & Provisions	Net au 31/12/2016	Net au 31/12/2015
<b>Immobilisations incorporelles :</b>				
Frais d'établissements	73 254	7 727	65 528	65 528
Concessions, brevets, droits similaires	909 412	813 704	95 708	103 634
Fonds commercial	65 660 172		65 660 172	68 115 121
Droit au bail	102 141		102 141	102 141
Autres immobilisations incorporelles	3 150	3 150		
Total immobilisations incorporelles	66 948 129	824 581	66 123 549	68 386 424
<b>Immobilisations corporelles :</b>				
Terrains	1 394 320		1 394 320	1 394 320
Constructions	34 419 785	12 095 719	22 324 066	22 751 366
Installations techniques	5 043 275	4 669 638	373 637	535 558
Autres immobilisations corporelles	14 286 981	11 147 677	3 139 304	3 006 146
<b>Immobilisations en cours</b>				
<b>Avances et acomptes</b>				
Total immobilisations corporelles	55 144 361	27 913 034	27 231 327	27 687 390
<b>Immobilisations financières :</b>				
Autres participations	21 704	21 320	384	15 534
Autres titres immobilisés	7 920	7 150	770	4 020
Autres immobilisations financières	1 552 690	-	1 552 690	1 252 755
Total immobilisations financières	1 582 314	28 470	1 553 844	1 372 509
Total actif immobilisé	123 674 804	28 766 084	94 908 720	97 346 323
<b>Stocks et en cours</b>	35 353		35 353	49 120
<b>Avances &amp; acomptes versés</b>				
<b>Créances clients et comptes rattachés</b>	3 048 945	1 974 992	1 073 953	1 500 070
Autres créances	16 698 731	13 850 732	2 847 999	6 648 503
Valeurs mobilières de placement	205 407		205 407	205 524
Disponibilités	134 859		134 859	248 772
Charges constatées d'avances	132 415		132 415	154 710
Total actif circulant	20 275 710	15 825 724	4 449 986	8 807 108
Frais d'émission d'emprunts à	2 514 568		2 514 568	
<b>Total de l'actif</b>	<b>146 465 082</b>	<b>44 591 808</b>	<b>101 873 273</b>	<b>106 153 431</b>

<b>Passif</b> <i>(En euros)</i>	<b>Net au</b> <b>31/12/2016</b>	<b>Net au</b> <b>31/12/2015</b>
Capital social ou individuel dont versé : 35 167 386	41 349 328	40 000 000
Prime d'émission, de fusion ou d'apport	9 185 762	7 371 764
Réserve légale	4 000 000	4 000 000
Autres réserves	656 395	656 395
Report à nouveau	1 994 227	3 111 824
Résultat de l'exercice	(10 180 575)	(1 117 597)
Provisions réglementées	4 497 431	4 319 534
Total capitaux propres	51 497 568	58 341 920
Provisions pour risques et charges	2 546 559	3 881 528
Total Provisions	2 546 559	3 881 528
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 298 054	8 596 718
Emprunts et dettes financières divers	2 270 800	3 894 603
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	582 641	325 163
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 308 782	8 604 867
Dettes fiscales et sociales	18 930 484	17 755 370
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 006 571	7 204 376
Autres dettes	289 760	238 075
Produits constatés d'avance	141 865	300 211
Total dettes	47 829 047	43 929 983
<b>Total du passif</b>	<b>101 873 273</b>	<b>106 153 431</b>

## B. COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2016

<b>Compte de résultat</b> <i>(En euros)</i>	<b>Net au</b> <b>31/12/2016</b>	<b>Net au</b> <b>31/12/2015</b>
Chiffre d'affaires	27 662 399	13 821 766
Subventions d'exploitation		
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	6 170 692	5 573 269
Autres produits d'exploitation	1 768	5 272
Total Produits d'exploitation	33 841 048	39 205 307
Charges externes :		
Achats de matières premières, autres approvisionnements	1 985 583	1 934 432
- Variation des stocks	(5 848)	(1 237)
Autres achats et charges externes	22 671 045	20 586 780
Total charges externes	24 599 781	22 529 975
Impôts, taxes et versements assimilés	1 034 988	1 685 991
Charges de personnel :		
Salaires et traitements	10 936 120	10 823 632
- Charges sociales	3 360 574	3 262 599
Total Charges de personnel	14 297 094	14 086 231

Compte de résultat (En euros)	Net au 31/12/2016	Net au 31/12/2015
Dotations d'exploitation :		
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	877 479	998 926
- Dotations aux provisions sur actif circulant	798 203	116 887
- Dotations aux provisions pour risques et charges	741 876	565 206
<i>Total dotations d'exploitation</i>	<i>2 417 558</i>	<i>1 681 019</i>
Autres charges d'exploitation	2 778 660	1 904 515
<i>Total Charges d'exploitation</i>	<i>45 119 081</i>	<i>41 877 632</i>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>(11 278 033)</b>	<b>(2 671 325)</b>
Produits financiers :		
- Produits financiers de participation		
- Autres intérêts et produits assimilés	134 796	195 825
- Reprises sur provisions et transferts de charges	4 625	-
- Différences positives de change	813	
<i>Total produits financiers</i>	<i>140 234</i>	<i>195 825</i>
Charges financières :		
- Dotations financières aux amortissements et provisions	269 628	218 089
- Intérêts et charges assimilées	475 784	516 134
- Différence négatives de change	-	987
<i>Total charges financières</i>	<i>745 412</i>	<i>735 210</i>
<b>Résultat financier</b>	<b>(605 178)</b>	<b>(539 385)</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>(11 883 211)</b>	<b>(3 210 710)</b>
Produits exceptionnels :		
- Produits exceptionnels sur opérations de gestion	563 923	473 768
- Produits exceptionnels sur opération en capital	13 568 979	3 770 306
- Reprises sur provisions et transfert de charges	189 647	256 362
<i>Total produits exceptionnels</i>	<i>14 322 549</i>	<i>4 500 436</i>
Charges exceptionnelles :		
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	127 224	812 520
- Charges exceptionnelles sur opération en capital	6 686 945	1 421 905
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	5 805 743	172 898
<i>Total charges exceptionnelles</i>	<i>12 619 913</i>	<i>2 407 323</i>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>1 702 636</b>	<b>2 093 112</b>
Participation des salariés aux fruits de l'expansion		
Impôt sur les bénéfices		
Total des produits	48 303 831	43 902 568
Total des charges	58 484 405	45 020 165
<b>Bénéfice ou perte</b>	<b>(10 180 575)</b>	<b>(1 117 597)</b>

La préparation des états financiers implique la prise en compte d'estimations et d'hypothèses qui peuvent modifier la valeur comptable de certains éléments d'actif et de passif, de produits et de charges, ainsi que des informations données dans les annexes.

La Société revoit ces estimations et hypothèses régulièrement afin de s'assurer de leur pertinence au regard de l'expérience passée et de la situation économique actuelle.

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

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

## **C. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2016**

### **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 23 mai 2017.

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2016.

L'exercice précédent, clos le 31 décembre 2015 avait également une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice est de 101 873 273 €. Le résultat net comptable est une perte à hauteur de 10 180 575 €.

### **2. Faits marquants de l'exercice**

#### **2.1 Cession d'actifs – Pavillon Porte d'Italie**

La société a cédé les murs de l'hôtel Pavillon Porte d'Italie.

La promesse de cession signée le 25 janvier 2016 a été confirmée en date du 29 mars 2016 par la signature de l'acte authentique. Les murs ont ainsi été cédés à un investisseur pour la somme de 13,4 millions d'euros.

L'acquéreur n'étant pas intéressé par l'exploitation du fonds de commerce, la société a procédé à la fermeture de l'établissement et le personnel a été reclassé au sein des autres établissements.

La société Les Hôtels de Paris n'étant pas propriétaire des murs a procédé préalablement à la levé par anticipation l'option d'achat de son crédit-bail auprès de la foncière de Paris pour un montant de 5,3 millions d'euros.



Cette opération a dégagé une plus-value d'un montant de 8,1 millions d'euros en numéraire.

## **2.2 Fusion absorption**

### **a. Fusion absorption de la société Raphaël**

Par assemblée Générale Extraordinaire, en date du 30 décembre 2016, la société les Hôtels de Paris a absorbé la société Raphaël.

Les éléments d'actif et de passif apportés par la société Raphaël ont été évalués à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2015, et ce conformément au règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables (Titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées »). En effet, les sociétés Raphaël et les Hôtels de Paris sont considérées comme étant sous contrôle commun dans la mesure où elles sont toutes les deux sous le contrôle d'une même société-mère, la société Capinvest Services Ltd.

Il ressort de ces valorisations que les actifs apportés s'élèvent à 2.454.414 euros et que la valeur nette des apports, après déduction du passif pris en charge pour un montant de 10.302 euros, s'élève à 2.444.112 euros.

Le rapport d'échange des droits sociaux des deux sociétés a été fixé à 1 action de la société les Hôtels de Paris pour 23 actions de la société Raphaël.

En conséquence, de ce qui précède, en rémunération de l'apport net, 326.069 actions nouvelles, entièrement libérées, ont été attribuées aux actionnaires de la société Raphaël, correspondant à une augmentation de capital d'un montant de 1.825.202,22 euros.

Il a été constaté une prime de fusion de 618.909,78 euros correspondant à la différence entre la valeur nette des biens apportés, soit 2.444.112 euros et la valeur nominale des actions rémunérant cet apport, soit 1.825.202,22 euros, qui a été inscrite au passif du bilan de la société à un compte de « Prime de fusion ».

### **b. Fusion absorption de la société Thalie**

Par assemblée Générale Extraordinaire, en date du 30 décembre 2016, la société les Hôtels de Paris a absorbé la société Thalie.

Les éléments d'actif et de passif apportés par la société Thalie ont été évalués à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2015, et ce conformément au règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables (Titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées »). En effet, les sociétés Thalie et les Hôtels de Paris sont considérées comme étant sous contrôle commun dans la mesure où elles sont toutes les deux sous le contrôle d'une même société-mère, la société Capinvest Services Ltd.

Il ressort de ces valorisations que les actifs apportés s'élèvent à 1.463.713 euros et que la valeur nette des apports, après déduction du passif pris en charge pour un montant de 15.327 euros, s'élève à 1.448.386 euros.



Le rapport d'échange des droits sociaux des deux sociétés a été fixé à 1 action de la société les Hôtels de Paris pour 25 actions de la société Thalie.

En conséquence, de ce qui précède, en rémunération de l'apport net, 254.136 actions nouvelles, entièrement libérées, ont été attribuées aux actionnaires de la société Thalie, correspondant à une augmentation de capital d'un montant de 1.422.550,42 euros.

Il a été constaté une prime de fusion de 25.835,58 euros correspondant à la différence entre la valeur nette des biens apportés, soit 1.448.386 euros et la valeur nominale des actions rémunérant cet apport, soit 1.422.550,42 euros, qui a été inscrite au passif du bilan de la société à un compte de « Prime de fusion ».

### **c. Réduction du capital social par annulation des titres de la Société reçus dans le cadre des fusions**

La Société Les Hôtels de Paris ne pouvant pas détenir les 339 150 actions propres de son capital qui lui ont été apportées par Les sociétés Raphaël et Thalie lors des fusions, a procédé à l'annulation ces actions pour un montant de 1 898 424,36 euros.

La différence entre la valeur d'apport des 339 150 actions de la Société et la valeur nominale desdites actions, soit 1 169 252,36 euros, a été affectée intégralement en prime de fusion.

Le capital social de la Société à l'issue de cette réduction a été ramené à un montant de 41.349.328,28 euros.

### **2.3. Traitement comptable de la cession à réméré**

En novembre 2015, la société Les Hôtels de Paris avait cédé à réméré l'hôtel Pavillon Porte de Versailles, pour un montant de 3.5M€.

Le contrat en réméré offre la possibilité de procéder au rachat à terme l'ensemble immobilier pour la somme de :

- 3,6M€ si réméré exercé entre le 1er et le 23ème mois
- 3,5M€ si réméré exercé entre le 24ème mois et le 36ème mois

En contrepartie, la société doit s'acquitter d'une indemnité d'occupation d'un montant de 298 K€ par an.

Au 31 décembre 2015, suite à une analyse du référentiel comptable applicable cette transaction a réméré a été traitée comptablement comme une cession bail, assorti d'un contrat de location simple. En conséquence, cette opération a conduit à constater une plus-value au compte de résultat, suite à la décomptabilisation de l'actif. En effet, à la date d'arrêté des comptes 2015, bien que le management avait le souhait d'exercer le réméré, il a estimé ne pas avoir la visibilité démontrable sur la capacité de la société les Hôtels de Paris à mobiliser les ressources nécessaires dans les 3 ans impartis.

Dans le cadre de l'établissement de la situation intermédiaire consolidée du 30 juin 2016, le groupe avait signé un term-sheet provisoire préliminaire portant sur un financement qui offrait à la société Les Hôtels de Paris la capacité à racheter le bien. C'est pourquoi, le groupe a choisi de requalifier la vente à réméré en location financement. Ainsi, comptablement, la plus-value constatée au titre de l'exercice 2015 a été annulée, le bien cédé a été réinscrit à l'actif, et une dette sur immobilisation a été comptabilisée au passif.

L'incidence négative sur les comptes consolidés au 30 juin 2016, résultant de l'annulation de la plus-value s'est élevée à la somme de 2 078 095.32€

Au 31 décembre 2016, une relecture de la norme IAS 17 lors des travaux de clôture annuelle, nous a permis de constater que l'annulation de la vente n'était pas conforme à cette norme. Au 31 décembre 2016, le réméré a été traité de la même manière qu'en 2015 (contrat de location simple). L'impact sur le 2eme semestre de la constatation de la plus-value s'élève à la somme de 2 078 095.32€.

Les écritures passées au premier et au second semestre s'annulant, l'incidence sur le résultat annuel est donc nul.

## 2.4 Financement

En date du 23 décembre 2016, la société a signé une convention de crédit avec la société Colcity portant sur un crédit in fine d'une durée de 5 ans pour un montant total de 54 millions d'euros.

Le 30 janvier 2017, un avenant à la convention de crédit a été signé portant le montant total du crédit à la somme de 54,3 millions d'euros et définissant les objectifs financiers de l'opération et l'ensemble des conditions du crédit.

Selon les termes du contrat, le nominal porte intérêts au taux de 6 % l'an, payé trimestriellement, et assorti d'un taux additionnel capitalisable annuellement de 4 %.

Les objectifs financiers de l'opération sont les suivants :

- Financer les dettes court terme à concurrence de 26,8 millions d'euros
- Refinancer une partie des dettes long terme pour 4,4 millions d'euros
- Financer l'exercice du réméré du pavillon Versailles pour 3,6 millions d'euros
- Financer des rénovations pour 4,1 millions d'euros
- Financer les frais de l'opération pour 2,7 millions d'euros
- Financer une acquisition pour 6,2 millions d'euros
- Financer en partie les intérêts liés à l'emprunt pour 6,5 millions d'euros.



## 2.5 Évolution des litiges

### a. Évolution des procédures dans le cadre des actions de collectifs d'actionnaires

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose Les Hôtels de Paris (ancienne dénomination Gestimmo Finances) à des collectifs d'actionnaires constitués par la société absorbée en 2012, Paris Opéra Drouot, le Tribunal de Commerce de Paris avait par jugement du 19 mars 2015, condamné la société à verser des dommages et intérêts aux actionnaires ayant constitué ces collectifs pour un montant total de 2,3 millions d'euros.

La société avait fait appel de cette décision, mais la Cour d'appel de Paris a par ordonnance en date du 1er juin 2016 radié l'affaire pour inexécution du jugement de première instance.

En conséquence, la société a repris la totalité de la provision passée au titre de l'exercice 2012 soit la somme de 2,3 millions d'euros et constaté la charge définitive pour la somme de 3,5 millions d'euros comprenant les intérêts et frais liés à la condamnation.

### b. Evolution des procédures dans le cadre du litige Villa Royale

Pour mémoire, le litige portant sur la Villa Royale trouve son origine dès l'acquisition de la société Sa Royale Pigalle, en 2001. Une décision de justice déclarant valable la cession du fonds de commerce Villa Royale par sa filiale la Snc Société Nouvelle ROYALE PIGALLE avec une société tierce, la SLIH, préalablement à l'acquisition par la société Les Hôtels de Paris, mettant en cause *de facto* la validité de la propriété de la société Les Hôtels de Paris.

Compte tenu du risque de perte du fonds de commerce, la société a déprécié l'ensemble des éléments constitutifs du fonds de commerce lors de la clôture des comptes 2005, tout en mettant en œuvre l'ensemble des voies de recours qui lui étaient ouvertes afin de faire valoir ses droits et d'obtenir la reconnaissance définitive de sa propriété dudit fonds de commerce. Les actions initiées en ce sens n'ont pu aboutir et le recours en révision introduit en 2010 a fait l'objet d'un arrêt définitif de rejet en février 2013.

D'autres actions ont été menées en parallèle afin d'actionner la garantie de passif du vendeur ou encore la responsabilité du conseil en charge de l'acte initial. Dans le cadre d'une de ces procédures diligentées auprès du Tribunal de commerce de Nanterre, la société a bénéficié d'un jugement favorable qui reconnaît la caducité de la cession du fonds de commerce avec la SLIH. Cependant, cette dernière a formé une tierce opposition au jugement pour n'avoir pas été convoquée à cette audience. L'action est toujours pendante devant les juridictions. La SLIH a également saisi le JEX afin d'obtenir la remise forcée du fonds de commerce.

Enfin, dans le cadre d'une procédure devant le Tribunal de Grande Instance de Paris, signifiée le 19 février 2016, le propriétaire des murs de l'immeuble – la société Duperre AK – conteste l'existence du bail et demande au tribunal de déclarer la société Les Hôtels De Paris ns droit ni titre à occuper l'immeuble, d'ordonner l'expulsion et de déclarer dans le même temps la société SLIH également sans droit ni titre sur l'immeuble.

Une audience de mise en état est prévue le 12 juin 2017, la plaidoirie devant intervenir pour la fin 2017.

A ce stade de la procédure et compte tenu des informations disponibles, la société a ajusté les provisions pour maintenir le niveau du risque de perte sur le fonds de commerce.

### **c. Evolution des procédures dans la vente Pavillon Porte d'Italie**

Suite à la signature d'un mandat d'exclusivité pour la recherche d'acquéreur concernant la cession de l'hôtel Pavillon Porte d'Italie avec le cabinet KPMG le 29 octobre 2015, la société détentrice de ce mandat a été informée de la vente directe du bien par la société Les Hôtels de Paris. Considérant son mandat réalisé, la société KPMG a facturé un montant de 482 K€.

Néanmoins, la société Les Hôtels de Paris considère que l'objet du mandat de KPMG n'est pas réalisé, et conteste le bienfondé de la facture émise. Une négociation entre les parties est en cours visant à diminuer le montant de cette facture, par prudence la société a provisionné l'intégralité de la somme.

## **3. Évènements post clôture de la société et des filiales**

### **3.1 Mouvement de périmètre**

La première partie du déblocage des fonds qui a eu lieu le 30/01/2017 a permis le rachat par le groupe les Hôtels de Paris de 45% de la société SIAM. Les autres participations dans la société SIAM sont détenues par Monsieur Machefert Patrick. Cette société détient l'extension du complexe hôtelier Kube Gassin. Au vu des éléments, cette intégration dans ce nouvel ensemble sera globale.

Le regroupement de ces deux entités au sein du groupe Les Hôtels de Paris va permettre d'améliorer la synergie commerciale et financière.

### **3.2 Déblocage des fonds du financement**

Suite à la signature de l'emprunt avec la société Colcity, les différentes tranches de l'emprunt ont été débloquées comme suit :

- la première tranche a été perçue le 30 janvier 2017 pour un montant de 30 886 k€. La somme de 6 500k€ correspondant au paiement d'une partie des intérêts de l'emprunt, a été libérée et séquestrés au profit du prêteur.
- la deuxième tranche a été perçue le 3 mars 2017 pour un montant de 12 179 k€,
- la troisième tranche sera perçue le 1er juin 2017 pour un montant de 2 994k€,
- le solde de l'emprunt sera versé avant la fin du premier semestre 2017.



### 3.3 Tendances et perspectives

#### a. Perspectives et stratégie commerciale

Après un premier semestre 2016 enregistrant une baisse du chiffre d'affaires de 23 % en comparaison avec le premier semestre 2015 liée à une forte dégradation du secteur touristique Français, les niveaux d'activité enregistrés pour la même période sont en ligne avec les tendances observées depuis le début de l'année sur le marché de l'hôtellerie parisienne, très fortement touché par les événements survenus sur le sol européen en 2015 et 2016. Malgré un événement sportif majeur, le retard concédé lors du premier semestre et début du deuxième a été trop important pour que la société Les Hôtels de Paris puisse le résorber sur les derniers mois de l'année malgré le ralentissement de la baisse d'activité et la légère reprise constatée en décembre.

Enfin, le marché Marocain est également impacté par la morosité du tourisme et l'instabilité dans les pays du Maghreb malgré le déroulement de la COP 22.

Il est à noter que la concurrence et la visibilité tarifaire croissante via le net, modifient les comportements des clients en recherche constante de la meilleure offre, et contribuent à la baisse du prix moyen pour répondre aux exigences du marché.

La société Les Hôtels de Paris a amplifié sa politique commerciale vers la e-distribution en s'appuyant sur les principaux OTA (On line Travel Agency). La société Les Hôtels de Paris a également choisi de se concentrer sur un renforcement des actions marketing afin d'accroître sa visibilité et de maîtriser sa communication. Elle a également sensibilisé ses équipes sur la e-réputation et l'animation des réseaux sociaux. Toutes ces actions ont permis une nette amélioration du référencement naturel et du nombre de réservation sur les premiers mois de l'année 2017 portée également par une reprise de l'activité touristique.

## 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 ANC 2015-03 relatif au 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 commerciaux acquis ou issus des opérations de fusion.

Sur la base du règlement n° 2015-06 de l'Autorité des Normes Comptables, la société a considéré que ses fonds commerciaux ont une durée d'utilisation non limitée car il n'existe pas de fin prévisible à l'exploitation de l'activité. Ils n'ont donc pas fait l'objet d'un amortissement, sans qu'il y ait à le justifier (art. 214-3 du PCG).

En contrepartie de cette présomption de durée d'utilisation non limitée des fonds commerciaux, l'Autorité des Normes Comptables a imposé la réalisation d'un test de dépréciation systématique au minimum une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur (art. 214-15 du PCG). La société a procédé à des tests de dépréciation de ses fonds commerciaux.

◆ *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.

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

Pour les biens non amortis (composant "structure et ouvrage"), la valeur d'inventaire par la méthode des DCF n'indique pas d'indice de perte de valeur. Conformément à une recommandation de l'AMF, une étude sera menée en 2017 afin de déterminer la pertinence de l'absence d'amortissement sur le composant structure et ouvrage.

Afin de gommer l'incidence fiscale liée à l'application des nouvelles normes comptables concernant l'absence de 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.

À l'issue de cet impairment test, aucune perte de valeur n'a été constatée sur l'exercice.

#### ◆ 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* ».

À 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 nettement précisées quant à leur objet, des provisions sont constituées.

À 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.

### 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).

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 services sont comptabilisées au moment où le service est rendu.

### 4.4 Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE)

Le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) a été instauré et mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2013, en vue de réduire le coût du personnel pour les entreprises, et ainsi améliorer leur compétitivité.

Le CICE est un crédit d'impôt comptabilisé comme une quote-part des rémunérations inférieures à un plafond défini par le législateur.

Ce crédit d'impôt ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, est affecté à la reconstitution du fonds de roulement.

Pour la comptabilisation du CICE, la société a opté pour une diminution des charges de personnel, par le crédit d'un compte 64 (ANC, note d'information du 28/12/2013).

L'impact de la prise en compte du CICE sur les états financiers est une diminution des charges de personnel de 522 007 € pour l'exercice 2016.

## 5. Notes relatives à certains postes du bilan

### 5.1 Fonds de commerce

Au 31 décembre 2016, 21 fonds de commerce d'hôtellerie sont inscrits au bilan pour une valeur brute totale de 65 860 k€ se décomposant comme suit :

- 6 fonds sont issus des opérations de fusions réalisées en 1999, ils sont inscrits pour leur valeur d'apport soit 14 419 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 2011, il est inscrit pour sa valeur d'apport soit 8k€
- 5 fonds sont issus des opérations de fusion réalisée en 2012, ils sont inscrits pour leurs valeur d'apport soit 15 030 k€
- 1 fonds est issu de l'opération de fusion réalisée en 2013, il est inscrit pour sa valeur d'apport soit 17 936 k€
- 3 fonds sont issus de l'opération de fusion réalisée en 2014, ils sont inscrits pour leur valeur d'apport soit 14 464 k€

### 5.2 Immobilisations corporelles

<i>(En milliers d'euros)</i>	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Frais d'établissement	73			73
Concessions, brevets	915		6	909
Fonds commercial	68 115		2 255	65 860
Droit au bail	102			102
Autres immobilisations	3			3
<b>Total</b>	<b>69 208</b>		<b>16</b>	<b>69 208</b>

La diminution des Immobilisations incorporelles est liée à la cession du Pavillon Italie.

### 5.3 Immobilisations corporelles

(En milliers d'euros)	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Terrains / agencements	1 394			1 394
Constructions	34 420			34 420
Installations techniques, matériel	5 054	11	23	5 043
Autres immobilisations corporelles	14 051	294	58	14 287
<b>Total</b>	<b>54 920</b>	<b>305</b>	<b>81</b>	<b>55144</b>

La diminution des Immobilisations corporelles est liée à la cession de l'Hôtel Pavillon Porte d'Italie.

### 5.4 Amortissements et dépréciations

(En milliers d'euros)	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Frais d'établissement	8			8
Concessions, brevets	811	4	2	814
Fonds de commerce	-			-
Autres immobilisations incorporelles	3			3
Constructions	11 669	550	122	12 096
Installations techniques, matérielles	4 519	194	42	4 670
Autres immobilisations corporelles	11 045	133	30	11 148
<b>Total</b>	<b>28 055</b>	<b>877</b>	<b>194</b>	<b>28 738</b>

Les dotations sont présentées dans le résultat d'exploitation à l'exception des dotations ou reprises sur provisions des fonds de commerce et de dépréciation des immobilisations qui sont présentées en résultat exceptionnel.

#### Détail des Amortissements et dépréciation par nature

(En milliers d'euros)	Augmentation	Diminution
Amortissements et provisions - exploitation	1 874	1 050
Amortissements et provisions - Exceptionnel		
<b>Total</b>	<b>1 874</b>	<b>1 050</b>



## 5.5 Immobilisations financières

(En milliers d'euros)	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Titres de participation	22			22
Dépôts et cautionnements	1 259	300		1 559
Autres titres immobilisés	8			8
<b>Total</b>	<b>1 283</b>	<b>300</b>		<b>1 583</b>

(En milliers d'euros)	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provision sur titres immobilisés	10	18		28
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>18</b>		<b>28</b>

## 5.6 État des provisions et des dépréciations

(En milliers d'euros)	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
<b>Amortissements dérogatoires</b>	<b>4 320</b>	<b>172</b>	<b>0</b>	<b>4 492</b>
Provisions pour risques prud'homiaux	594	89	172	511
Provision pour pénalités Sociales et Fiscales	165	741	49	857
Autres provisions pour risques	2 889	620	2 490	1 019
Autres provisions pour charges	233		73	160
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>3 881</b>	<b>1 450</b>	<b>2 784</b>	<b>2 547</b>
Provisions pour dépréciation sur immobilisation	427		241	286
Provisions pour dépréciation sur comptes clients	1 960	878	863	1 975
Provisions pour dépréciation sur	8 712	2 859	2 613	8 959
Autres provisions pour dépréciations	0	4 892	0	4 892
<b>Dépréciation Actif circulant</b>	<b>10 672</b>	<b>8 629</b>	<b>3 476</b>	<b>15 826</b>
<b>Total</b>	<b>18 873</b>	<b>10 251</b>	<b>6 260</b>	<b>22 865</b>

Les dotations aux autres provisions pour risques et charges se décomposent ainsi :

- Diminution des provisions pour risques prud'homaux pour 172k€,
  - Sur les 172k€ de diminution seulement 40k€ ont été utilisés
- Augmentation des provisions pour pénalités Sociales et Fiscales pour un montant de 741k€,
  - Les 49k€ de baisse sont dues à un réajustement de la provision
- Baisse des provisions pour risques concernant des litiges pour 2 490K€ due à la condamnation sur un litige actionnaire dont la totalité a été utilisée
- Baisse des autres provisions pour charges de 73k€ a été totalement utilisé.

Les dépréciations de l'actif circulant se décomposent de la manière suivante :

- Hausse des provisions pour dépréciation sur comptes clients pour 878€ compenser par une baisse de 863k€, soit une variation de 15k€ pendant la période,
- Augmentations des autres provisions pour dépréciation des comptes courants pour 2 859€ compenser par une baisse de 2 613k€, soit une variation de 246k€ durant la période
- Hausse des autres provisions pour dépréciation pour 4 892k€ due à une provision concernant un impôt différé actif de 4 892k€.

#### **Détail des provisions et dépréciations par nature**

(En milliers d'euros)	Augmentation	Diminution
Provisions et dépréciations - Exploitation	1 533	3 511
Provisions et dépréciations - Financière	251	4
Provisions et dépréciations - Exceptionnel	5 806	190
<b>Total</b>	<b>7 590</b>	<b>3 706</b>

## 5.7 État des échéances des créances et des dettes

État des créances (En milliers d'euros)	31/12/2016			
	Total	< À 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Autres immobilisations financières	1 553	-	-	1 553
Clients douteux	1 803	-	-	1 803
Autres créances clients	1 245	1 245	-	-
Taxes sur la valeur ajoutée	636	636	-	-
Autres impôts et taxes	1 810	1 810	-	-
Groupe et associés	9 264	9 264	-	-
Débiteurs divers	30	30	-	-
Charges constatées d'avance	132	132	-	-
<b>Total</b>	<b>16 473</b>	<b>13 117</b>	<b>-</b>	<b>3 356</b>

État des dettes	31/12/2016			
	Total	< À 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts	7 298	1 306	5 992	
Emprunts et dettes diverses	402	402		
Acomptes sur commandes reçues	583	583		
Fournisseurs	13 516	13 516		
Personnel	1 590	1 590		
Charges sociales	11 524	9 562	1 962	
État	5 816	4 641	1 175	
Dettes sur immobilisations	5 006	5 006		
Groupe et associés	1 869	1 869		
Autres de Les	82	82		
Produits constatés d'avance	141		141	
<b>Total</b>	<b>44 827</b>	<b>38 557</b>	<b>9 270</b>	

## 5.8 Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance (en milliers d'euros)	31/12/2016
Plus-value sur crédit-bail	141
<b>Total</b>	<b>141</b>

Le produit constaté d'avance, qui s'élève à 300 k€ est composé de la plus-value réalisée en 2005 suite à la cession en crédit-bail de l'hôtel Pavillon Villiers Etoile. Cette plus-value a été étalée sur la durée du crédit-bail, soit 12 ans.

Charges constatées d'avance (en milliers d'euros)	31/12/2016
Autres charges d'exploitation	29
Crédit-bail	103
<b>Total</b>	<b>132</b>

## 5.9 Dettes représentées par les effets de commerce

Il n'y a pas d'effet de commerce en circulation au 31 décembre 2016.

## 5.10 Charges à répartir et transfert de charges

Charges à répartir et transfert de charges (en milliers d'euros)	31/12/2016
Frais d'émission des emprunts à étaler	2 515
<b>Total</b>	<b>2 515</b>

Ces frais d'émissions d'emprunt ont été reclassés en charges à répartir conformément à la réglementation. Ceux-ci seront réparties linéairement sur toute la durée de l'emprunt à partir du déblocage du première tranche du crédit.

## 5.11 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.

#### Données financières des participations au 31/12/2016 :

SAS Paris Palace Marrakech ( <i>en euros</i> )	Données financières au 31/12/2016
Capital social	37 000
Capitaux propres autres que le capital social	(8 379 957)
Quote-part du capital détenue	100,00 %
Valeur brute comptable des titres détenus	3 700
Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute)	8 509 512
Chiffre d'affaires	
Résultat 2016	(835 718)
Dividendes versés	
<b>Bilan actif</b>	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
<b>Bilan Passif</b>	
Comptes courants	8 509 512
<b>Produits et Charges</b>	
Intérêts sur comptes courants	(169 168)
Redevances	
Refacturations	(3 000)
Délègements	

<b>SCI Gassin Saint-Tropez (en euros)</b>	<b>Données financières au 31/12/2016</b>
Capital social	6 900
Capitaux propres autres que le capital social	(222 600)
Quote-part du capital détenue	50,00 %
Valeur brute comptable des titres détenus	3 450
Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute)	142 241
Chiffre d'affaires	49 164
Résultat 2016	(19 901)
Dividendes versés	
<b>Bilan actif</b>	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
<b>Bilan Passif</b>	
Comptes courants	142 241
<b>Produits et Charges</b>	
Intérêts sur comptes courants	(2 822)
Redevances	
Refacturations	
Dégagements	

<b>Murano Resort Marrakech (en dirhams)</b>	<b>Données financières au 31/12/2016</b>
Capital social	300 000
Capitaux propres autres que le capital social	(83 614 377)
Quote-part du capital détenue	10.03 %
Valeur brute comptable des titres détenus	30 100
Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute)	3 329 544
Chiffre d'affaires	11 305 534
Résultat 2016	(5 400 944)
Dividendes versés	
<b>Bilan actif</b>	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
<b>Bilan Passif</b>	
Comptes courants	3 329 544
<b>Produits et Charges</b>	
Intérêts sur comptes courants	(1 399 339)
Redevances	
Refacturations	
Dégagements	

<b>Life International &amp; Co (en dirhams)</b>	<b>Données financières au 31/12/2016</b>
Capital social	2 000 000
Capitaux propres autres que le capital social	(28 916 143)
Quote-part du capital détenue	0,00 %
Valeur brute comptable des titres détenus	
Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute)	
Chiffre d'affaires	2 500 000
Résultat 2016	(2 259 942)
Dividendes versés	
<b>Bilan actif</b>	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
<b>Bilan Passif</b>	
Comptes courants	
<b>Produits et Charges</b>	
Intérêts sur comptes courants	
Redevances	
Refacturations	
Délègements	

<b>Cyme (en euros)</b>	<b>Données financières au 31/12/2016</b>
Capital social	18 600
Capitaux propres autres que le capital social	(188 612)
Quote-part du capital détenue	100,00 %
Valeur brute comptable des titres détenus	18 600
Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute)	(273 011)
Chiffre d'affaires	0
Résultat 2016	(72 429)
Dividendes versés	
<b>Bilan actif</b>	
Compte courants	(273 011)
Dépréciation des comptes courants	
<b>Bilan Passif</b>	
Comptes courants	
<b>Produits et Charges</b>	
Intérêts sur comptes courants	(4 857)
Redevances	
Refacturations	
Délègements	



## b. Éléments concernant les parties liées :

=&gt; Prestations réalisées en 2016 avec les filiales et sociétés/parties liées (relevant des conventions courantes):

<i>(en milliers d'euros)</i>	Opérations en compte de résultat			Comptes de bilan		
	Prestations loyers domicilia-tion	Dépréciation	Intérêts	Clients - Fournisseurs	Comptes courants (*)	Déprécia-tion
Paris Palace Marrakech	4	(173)	169		8 510	(8 510)
Cyme			5		273	
Murano Resort			6		306	(306)
Sci Gassin St Tropez	(49)		3		142	(142)
Siam	(31)				(268)	
2D Investissement	(94)			(16)		
MMIC	(72)			(15)		
Décorotel	(160)			(13)		
Wellbooked	(44)			(57)		
KMG Partners	(72)					
M. Machefert Patrick	(103)			(34)	(21)	
M. Machefert Kevin	(20)			(8)		
M. Louazé Michel	(18)			(84)		
Mme Derory	(40)			(12)	(6)	
SNC Hôtels Partners	5			13		
SCI Paris City	(120)			(38)		
SCI KM 75	(27)			2	(10)	
SAS Aglaé	18		6		33	

(\*) Les sommes comptabilisées en compte courant correspondent aux avances de trésorerie consenties réciproquement dans le cadre des conventions de trésorerie.

## 5.12 Capitaux propres

Au 31 décembre 2016, le capital social est composé de 7 386 981 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

	Nombre de titres	Montant
Titres en début d'exercice	7 215 926	10 000 000,00 €
Augmentation de capital	580 205	3 247 752,00 €
Réduction de capital	(319 150)	(1 898 424,16 €)
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>7 386 981</b>	<b>41 349 328,28 €</b>

En date du 30 décembre 2016, l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, a approuvé la fusion avec les sociétés Raphael et Thalie.

(En milliers d'euros)	Ouverture	Affectation du résultat N-1	Résultat 2016	Dim. du Capitaux propres	Fusion Raphael	Fusion Thalie	Clôture
Capital	40 000			(1 898)	1 825	1 422	41 349
Prime d'émission	7 372						7 372
Prime de fusion	0			1 169	619	26	1 824
Réserve légale	4 000						4 000
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	656						656
Rapport à nouveau	3 112	(1 118)					1 994
Résultat de l'exercice	(1 118)	1 118	(10 181)				(10 181)
Provisions réglementées	4 320		173				4 492
<b>Total</b>	<b>58 341</b>	<b>-</b>	<b>(10 008)</b>	<b>(729)</b>	<b>2 444</b>	<b>1 448</b>	<b>51 497</b>

Les provisions réglementées correspondent aux amortissements dérogatoires sur les structures et ouvrages.

### 5.13 Charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes du bilan	Montant (En milliers d'euros)
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	35
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 913
Dettes sociales	1 929
Dettes fiscales	1 277
Disponibilités, charges à payer	0
Dettes diverses	0
<b>Total</b>	<b>7 113</b>

### 5.14 Produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	Montant (En milliers d'euros)
Créances clients et comptes rattachés	114
Créances fiscales	1 910
<b>Total</b>	<b>1 924</b>

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

### 6.1 Répartition du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires global 2016 est en diminution de 18.2% par rapport à N-1, avec une baisse de 6 156 k€.

A périmètre comparable (en excluant l'hôtel sorti du périmètre) la variation entre 2015 et 2016 s'établit à -15.5 % avec une baisse du chiffre d'affaires de 5 041 k€.

(En milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Activités hôtelières	27 668	33 824
Prestations de services		
Autres prestations		
<b>Total</b>	<b>27 668</b>	<b>33 824</b>

## 6.2 Produits et charges financiers

Produits (en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Intérêts sur comptes courants	125	185
Autres intérêts	3	11
Reprise sur dépréciation de compte courant	5	
Gain de change	1	
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>196</b>

Charges (en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dotation aux provisions	267	218
Intérêts sur emprunts et assimilés	99	285
Intérêts bancaires	3	11
Intérêts sur comptes courants	(63)	98
Intérêts sur dettes commerciales	5	5
Intérêts de retard	431	118
<b>Total</b>	<b>745</b>	<b>735</b>

## 6.3 Produits et charges exceptionnels

Produits exceptionnels (en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Indemnités sur litiges		
Produits de cessions des immobilisations	13 400	3 500
Indemnité annulation vente d'immobilisation		
Indemnités et annulation de dettes	563	474
Quote-part de plus-value sur cession en crédit-bail	168	158
Reprise provision pour risques et charges	190	258
Reprise sur amortissements dérogatoires		
Autres produits exceptionnels	1	110
<b>Total</b>	<b>14 322</b>	<b>4 500</b>

Les produits exceptionnels sont constitués de :

- Du prix de cession de l'actif cédé pour 13 400 k€
- De l'annulation de dettes concernant des factures antérieures à 2010 pour 258k€
- De remises gracieuses accordées de la part de l'URSSAF et Trésor public pour 305k€
- De La quote-part de l'étalement de la plus-value réalisée en 2005 suite à la cession en crédit-bail de trois hôtels pour 168 k€
- Des reprises de provision pour risques et charges pour 190k€



Charges exceptionnelles (en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Pénalités et amendes	127	742
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs		11
Valeur nette comptable des éléments d'actif cédés	6 687	1 422
Amortissements dérogatoires	173	173
Dotations aux provisions pour risques et charges	5 633	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		59
<b>Total</b>	<b>12 620</b>	<b>2 407</b>

Les charges exceptionnelles sont constituées des éléments suivants :

- Pénalités et amendes pour 127 k€
- Valeur nette comptable de la cession des murs du Pavillon Porte d'Italie pour 6 687 k€
- Amortissements dérogatoires pour 173 k€
- Et des dotations aux provisions et dépréciations pour 5 633 k€
  - Provision pour dépréciation de l'impôt différé actif de 4 892 k€
  - Provision pour risque fiscal Murano 562k€
    - 552k€ concernant un redressement de TVA de 2009 à 2013
    - Et 10k€ sur la CVAE de 2013
  - Provision pour risque fiscal Les hôtels de Paris 133k€
    - 133k€ concernant un redressement de TVA de 2013
  - Provision de 46k€ pour autres risques et charges

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

(en milliers d'euros)	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net
Résultat courant	(11 883)		(11 883)
Résultat exceptionnel	1 702		1 702
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			
<b>Total</b>	<b>(10 181)</b>		<b>(10 181)</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 :						
- Organic	108		173	211	70	
- Effort construction	97		48	58	87	
- PSRE forfait social inclus						
<b>Produits imposés fiscalement et non encore comptabilisés</b>						
Plus-value sur cession crédit-bail Pavillon Villiers	301			168	133	
<b>Autres éléments</b>						
Taxation liée au changement de méthode comptable						
<b>Éléments à imputer</b>						
Déficits reportables fiscalement	16 353		5 755		22 108	

## 7. Autres informations

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

#### a. Pavillon Villiers Etoile

Un contrat de crédit-bail portant sur le Pavillon Villiers Etoile a été signé en date du 23/11/2005 avec la société Cofitem-Cofimur devenue Foncière de Paris. 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 €

Par avenant en date du 23/05/2010, la durée du crédit-bail a été allongée de 5 ans et la valeur résiduelle a été portée à 467 342 euros.

Au 31 décembre 2016, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 1 396 224 € dont :

- part à moins d'1 an :	166 072 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	715 238 €
- part à plus de 5 ans :	514 915 € (dont valeur résiduelle)

Le prix d'achat résiduel en fin de contrat est fixé désormais à la somme de 467 342 €.

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

(En euros)	Amortissements			Redevances	
	Valeur à l'origine	Cumulés à la clôture	Au titre de la période	Cumulés à la clôture	Au titre de la période
Constructions	3 240 000	2 203 775	161 147	3 370 887	196 997
Terrain	360 000	-	-		

La valeur d'origine inclut le terrain non amortissable pour un montant de 360 000 € pour le Pavillon Villiers Etoile.

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 360 000 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2022).

La société a procédé à la levée de l'option d'achat en date du 30 janvier 2017 (Cf paragraphe 2.4)

#### **b. Pavillon Grands Boulevards :**

Un contrat de crédit-bail portant sur le Pavillon Opéra Grands Boulevards a été signé en date du 05/11/2008 avec la société Cofitem-Cofimur devenue Foncière de Paris. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant 4 772 412 €.

Au 31 décembre 2016, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 3 996 895 € dont :

- part à moins d'1 an :	143 172 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	644 276 €
- part à plus de 5 ans :	3 209 447 € (dont la valeur résiduelle)

La valeur résiduelle en fin de contrat est fixée à la somme de 1 908 965 €.

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	Au titre de la période
Terrain	1 431 724				
Constructions	3 340 688	656 206	131 241	3 342 599	426 032

La valeur d'origine de la construction inclut le terrain non amortissable pour un montant de 1 431 724 €.

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 1 431 724 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2028).

### c. Villa Opéra Drouot :

Un contrat de crédit-bail portant sur la Villa Paris Opéra Drouot a été signé en date du 05/11/2008 avec la société Cofitem-Cofimur devenue Foncière de Paris. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant de 4 045 923 €.

Au 31 décembre 2016, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 3 388 931 € dont :

- part à moins d'1 an : 121 277 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 515 748 €
- part à plus de 5 ans : 2 721 956 € (dont la valeur résiduelle)

La valeur résiduelle en fin de contrat est fixée à la somme de 1 618 369 €.

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	Au titre de la période
Terrain	1 213 777				
Constructions	2 832 146	656 941	111 171	2 831 598	360 879

La valeur d'origine de la construction inclut le terrain non amortissable pour un montant de 1 213 777 €.

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 1 213 777 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2028).

**d. Kube Gassin Saint Tropez**

Un contrat de crédit-bail portant sur l'immeuble de Gassin a été signé en date du 26/11/2007 avec la société Fortis Lease devenue BNP Paribas Leasing Solutions. Ce contrat qui porte sur une durée de dix-huit ans, est financé pour un montant 16 300 000 €.

Au 31 décembre 2016, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 13 657 146 € dont :

- part à moins d'1 an :	538 223 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	2 494 659 €
- part à plus de 5 ans :	10 624 263 €
	(dont la valeur résiduelle)

Le prix d'achat résiduel en fin de contrat est fixé à la somme de 5 705 000 €.

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

(En euros)	Amortissements			Redevances	
	Valeur à l'origine	Cumulés à la clôture	Au titre de la période	Cumulées à la	Au titre de la
Terrain	4 890 000				
Constructions	11 410 000	2 642 854	506 550	5 158 689	777 483

La valeur d'origine de la construction inclut le terrain non amortissable pour un montant de 4 890 000 €.

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 4 890 000 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2027).

Un contrat de crédit-bail destiné à financer un montant supplémentaire de travaux portant l'immeuble de Gassin a été signé en date du 01/01/2010 avec la société Fortis-Lease devenue BNP Paribas Leasing Solutions. Ce contrat qui porte sur une durée de dix-huit ans, est financé pour un montant 983 000 €.

Au 31 décembre 2016, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élevaient à la somme de 736 755 € dont :

- part à moins d'1 an :	50 315 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	231 999 €
- part à plus de 5 ans :	454 442 €

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

(En euros)	Amortissements			Redevances	
	Valeur à l'origine	Cumulés à la clôture	Au titre de la période	Cumulées à la clôture	Au titre de la période
Travaux	983 000	246 244	47 473	417 174	64 823

**e. Pavillon Louvre Rivoli :**

Un contrat de crédit-bail portant sur le Pavillon Louvre a été signé en date du 23/09/2008 avec la société Cofitem-Cofimur devenue Foncière de Paris. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant de 5 302 680 €.

Au 31 décembre 2016, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élevaient à la somme de 4 401 225 € dont :

- part à moins d'1 an :	162 395 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	722 490 €
- part à plus de 5 ans :	3 516 340 € (dont la valeur résiduelle)

Le prix d'achat résiduel en fin de contrat est fixé à la somme de 2 121 072 €.

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

(En euros)	Amortissements			Redevances	
	Valeur à l'origine	Cumulés à la clôture	Au titre de la période	Cumulées à la clôture	Au titre de la période
Terrain	1 590 804				
Constructions	3 711 876	901 508	149 138	3 575 336	445 204

La valeur d'origine de la construction inclut le terrain non amortissable pour un montant de 1 590 804 €.

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 1 590 804 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2028).



**f. Villa Lutèce Port Royal :**

Un contrat de crédit-bail portant sur la villa Lutèce a été signé en date du 29/09/2006 avec la société Cofitem-Cofimur devenue Foncière de Paris. Ce contrat qui porte sur une durée de quinze ans, est financé pour un montant de 5 287 907 €.

Au 31 décembre 2016, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 3 267 172 € dont :

- part à moins d'1 an :	310 519 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	2 956 653 € (dont la valeur résiduelle)

Le prix d'achat résiduel en fin de contrat est fixé à la somme de 1 557 000 €.

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
Terrain	1 586 372				
Constructions	3 701 535	2 020 734	286 650	3 511 612	340 166

La valeur d'origine de la construction inclut le terrain non amortissable pour un montant de 1 586 372 €.

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 1 586 372 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2028).

**g. Immeuble siège social Jules Janin :**

Un contrat de crédit-bail portant sur l'immeuble sis 20, Avenue Jules Janin a été signé en date du 13/04/2007 avec la société Cofitem-Cofimur devenue Foncière de Paris. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant de 4 434 135 € revu par l'avenant du 9 juin 2008.

Au 31 décembre 2016, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 3 009 591 € dont :

- part à moins d'1 an :	174 757 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	753 053 €
- part à plus de 5 ans :	2 081 781 € (dont la valeur résiduelle)

Le prix d'achat résiduel en fin de contrat est fixé à la somme de 888 000 €.

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
Terrain	1 320 000				
Constructions	3 080 000	1 424 709	168 034	2 588 220	230 885

La valeur d'origine de la construction inclut le terrain non amortissable pour un montant de 1 320 000 €.

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 1 320 000 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2028).

## 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 761 873 € au cours de l'exercice 2016, contre 759 547 € au titre de l'exercice précédent, réparti ainsi qu'il suit :

Éléments de rémunération <i>(en euros)</i>	Montant global
Salaires	714 129
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

Par ailleurs, 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. Cette convention est mentionnée dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes et soumise chaque année au Conseil d'administration qui décide de proroger les effets de cette convention.

## 7.4 Effectif

Au 31 décembre 2016, la société Les Hôtels de Paris pour les établissements sis en France, regroupait un effectif global présent (hors extras) en équivalent temps plein de 274 salariés contre 266 au 31 décembre 2015, soit une progression de 2.63%.

Cette progression est essentiellement liée au pôle d'activité restauration qui a nécessité de recruter du personnel additionnel, ainsi qu'à la politique de l'entreprise de réduire son recours au personnel en extra, par l'embauche de fixes, pour améliorer la qualité de l'accueil et du service.

La répartition des effectifs est à l'avantage des hommes qui représentent 64% des salariés contre 61% en N-1, et 36% sont des femmes.

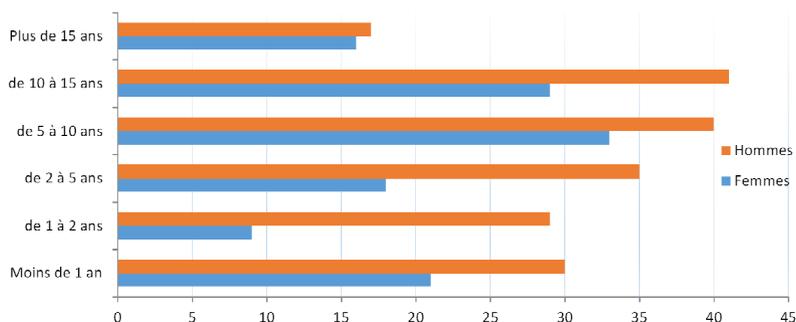
Les salariés sont répartis comme suit :

Catégorie	Hommes		Femmes	
	Effectif (en ETP)	Proportion	Effectif (en ETP)	Proportion
Cadres et dirigeants	22	8%	8	3%
Agent de maîtrise	16	6%	11	4%
Employés	135	50%	80	29%
Stagiaire	0	0,0%	1	0,0%
<b>Total</b>	<b>173</b>	<b>64%</b>	<b>101</b>	<b>36%</b>

L'ancienneté des salariés en France au sein de la société pris en effectif présent (en ETP) au 31 décembre 2016, 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	273	10%	31%	24%	35%

La pyramide des âges de l'effectif présent en France au 31 décembre 2016, se présente comme suit :



## 7.5 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.

À 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	64	137	0	201
Impact sur les intérêts de crédits-bails	116	153	97	566
<b>Total</b>	<b>180</b>	<b>490</b>	<b>97</b>	<b>767</b>

#### – Risques liés aux taux de change

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

#### – Risques liés aux actions

Il n'existe pas de risque significatif.

### b. Risques de crédit

La société Les Hôtels de Paris n'a pas de financement bancaire dépendant de la notation du groupe ou assorti de « covenants ». Il n'existe pas de clause particulière d'exigibilité anticipée autre que les clauses d'usage (notamment en cas de changement de contrôle, de non-paiement d'une échéance, de liquidation et de redressement judiciaire ou plus généralement de non-respect de toute obligation contractuelle ...).

### c. Risques de liquidité

La gestion du risque de liquidité est centralisée par la direction financière de la société Les Hôtels de Paris. La gestion de trésorerie de la société et des sociétés consolidées 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 2016, la société dispose, auprès de ses établissements bancaires, d'une ligne globale de crédit court terme de 400 k€.



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, le cas échéant. La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

#### **d. Risques pour l'environnement**

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

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

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

Ainsi, 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 notamment 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 ne pas changer les serviettes chaque jour.

#### **e. Risques Liés aux litiges**

La présentation des litiges significatifs ci-dessus dans le paragraphe 2.5 est exhaustive à la date du 31 décembre 2016.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du groupe.

#### **f. 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.



### g. 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 :

	31/12/2016
Age de départ à la retraite	67 ans
Évolution des salaires non cadre	2,5% par an
Évolution des salaires cadre	3,2% par an
Taux d'actualisation	1,50%

Au titre de l'exercice 2016, le montant des engagements de retraite s'élève à la somme de 33 k€.

### 8. Engagements hors bilan

À la connaissance de la société Les Hôtels de Paris, la présentation des engagements hors bilan inclut 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 2016, les emprunts et crédits-bails 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 31/12/2016</b>
Hypothèques + Nantissement de fonds de commerce + PPD <sup>(*)</sup>	18 196	23 895	6 724
Nantissements de fonds de commerce	46 521	46 521	34 010

\*Les nantissements concernent les dettes CB ainsi que les emprunts en cours et non soldés au 31/12/2016

(\*) PPD = Privilège de prêteur de deniers

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	<b>Montant pris en garantie</b>
Hypothèques légales	-
Privilèges	6 497
Nantissement de fonds de commerce*	3 115

\*Les nantissements concernent les emprunts en cours et non soldés au 31/12/2016

### 8.3 Autres engagements hors bilan

<b>Catégories d'engagement</b>	<b>Total</b>	<b>Dirigeants</b>	<b>Filiales</b>	<b>Participations</b>
<b>Engagements donnés</b>				
Indemnisation du dirigeant en cas de rupture anticipée des fonctions	1 179 k€	Patrick Machefert		
<b>Total</b>	<b>1 179 k€</b>			

Par ailleurs, les principaux **engagements reçus** au 31 décembre 2016, sont les suivants :

- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la société pour un montant de 1 000 k€ et jusqu'en novembre 2018 dans le cadre du contrat de Crédit-bail contracté pour le financement de l'immeuble sis 2 rue Geoffroy Marie à Paris 9<sup>ème</sup>. Cet engagement a été repris par la société suite à la fusion avec la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.
- Monsieur Patrick Machefert s'est également porté caution solidaire de la société pour un montant de 1 080 k€ et jusqu'en septembre 2022 dans le cadre du contrat de Crédit-bail contracté pour le financement de l'immeuble sis 52 52 bis rue Jenner à Paris 13<sup>ème</sup>. Cet engagement a été repris par la société suite à la fusion avec la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.

Au titre du compte personnel de formation, la société a abondé au titre de l'exercice à hauteur de 6 359 heures pour un équivalent temps plein de 387 salariés en ETP annuel, soit une moyenne de 19.99 heures par salarié, sachant que pour le personnel ayant d'ores et déjà atteint le pallier de 120 heures, la société abonde à hauteur de 12 heures par an (pour un ETP de 1 annuel), et à hauteur de 24 heures par an pour les autres.

## 9. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes de l'exercice 2016 s'élèvent à :

<i>(En milliers d'euros)</i>	<b>RSM Paris</b>	<b>Cabinet Blanchard-Tissandier</b>
Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés	142	86
<b>Total</b>	<b>142</b>	<b>86</b>

## D TABLEAU DES RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	41 349 328	40 000 000	35 167 386	30 000 000	14 068 270
Nombre d'actions ordinaires existantes	7 386 981	7 145 926	7 145 926	6 095 926	6 095 926
Nombre d'actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
... Par conversion d'obligations					
... Par exercice de droit de souscription					
<b>Opérations et résultat de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	27 668 317	33 823 766	35 413 310	33 182 408	32 797 342
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(5 400 948)	(4 534 927)	(173 559)	694 311	16 050 617
Impôts sur les bénéfices	0	0	894 548	(5 860)	2 012 134
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	1 457 920
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(10 180 575)	(1 217 597)	2 050 785	(1 195 321)	5 183 342
Résultat distribué					

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	(0,73)	(0,53)	(0,15)	0,11	1,06
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(1,38)	(0,16)	0,29	(0,13)	0,85
Dividende attribué à chaque action					
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	387	390	380	301	210
Montant de la masse salariale de l'exercice	10 936 120	10 823 631	10 966 821	8 382 173	7 513 706
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, autres sociales, etc.)	3 360 974	3 262 598	3 702 920	2 804 283	3 097 718



*Villa Lutèce Port Royal (Paris, 13ème)*

**A. BILAN CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2016 (EN NORMES IFRS)**

Actif <i>(En milliers d'euros)</i>	<i>Notes</i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Goodwill	<i>7.1</i>	40 914	40 914
Immeubles de placement		-	-
Immobilisations incorporelles	<i>7.2</i>	206	211
Immobilisations corporelles	<i>7.3</i>	69 231	70 373
Prêts long terme			-
Titres mis en équivalence		-	-
Autres immobilisations financières	<i>7.4</i>	1 559	1 306
Actif d'impôt différé	<i>7.8</i>	84	1 984
<i>Totaux actifs non courants</i>		<i>111 994</i>	<i>114 788</i>
Stocks et encours	<i>7.5</i>	55	49
Charges à répartir		2 515	
Créances clients et comptes rattachés	<i>7.5</i>	1 151	1 595
Autres créances et comptes de régularisation	<i>7.5</i>	3 739	2 690
Trésorerie et équivalents de trésorerie	<i>7.6</i>	439	515
<i>Total actifs courants</i>		<i>7 899</i>	<i>4 850</i>
<i>Actifs des activités destinées à être cédées</i>			<i>7 995</i>
<b>Total actif</b>		<b>119 893</b>	<b>127 632</b>

Passif (En milliers d'euros)	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Capital	7.9	41 349	40 000
Prime d'émission		9 186	7 372
Prime de fusion		-	-
Réserves consolidées		(9 569)	(7 725)
Résultat de l'exercice		(11 140)	(1 721)
Capitaux propres - part du groupe		29 826	37 925
Intérêts non contrôlés		(188)	(131)
Capitaux propres		29 638	37 794
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	7.10	38 937	41 514
Impôt différé passif	7.8	3 323	377
Provisions pour risque et charge à caractère non courant	7.10	33	26
Autres passifs non courants et comptes de régularisation		2 028	2 539
Total passifs non courants		44 326	44 455
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	7.12	5 250	5 058
Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an)	7.10	3 206	3 885
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7.5	18 715	11 128
Dettes fiscales et sociales	7.5	17 894	16 247
Autres dettes et comptes de régularisation	7.5	872	563
Total passifs courants		45 937	40 880
Passifs des activités destinées à être cédées			4 502
<b>Total passif</b>		<b>119 893</b>	<b>127 632</b>

**B. COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2016**

Compte de résultat (En milliers d'euros)	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'affaires	6.2	28 192	34 345
Achats opérationnels	6.3	(20 077)	(19 579)
Charges de personnel		(14 303)	(14 585)
Impôts et taxes		(888)	(1 791)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises	6.4	252	2 517
Autres produits et charges		(1 906)	(1 403)
Charges courantes opérationnelles		(36 922)	(34 942)
<b>Résultat courant opérationnel</b>		<b>(8 730)</b>	<b>(597)</b>
Autres produits et charges opérationnels	6.6	4 149	900
<b>Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur</b>		<b>(4 582)</b>	<b>303</b>
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		-	-
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>(4 582)</b>	<b>303</b>
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie	6.5	125	149
Coût de l'endettement financier brut	6.5	(1 909)	(2 219)
Coût de l'endettement financier net	6.5	(1 778)	(2 070)
<b>Résultat opérationnel après coût de l'endettement</b>		<b>(6 360)</b>	<b>(1 767)</b>
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		-	-
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>(6 360)</b>	<b>(1 767)</b>
Charge d'impôt	6.7	(4 837)	33
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>(11 197)</b>	<b>(1 734)</b>
Intérêts des minoritaires		57	13
<b>Résultat net – part du groupe</b>		<b>(11 140)</b>	<b>(1 721)</b>
<b>Résultat par action</b>		<b>(1,51)</b>	<b>(0,24)</b>
<b>Résultat dilué par action</b>		<b>(1,51)</b>	<b>(0,24)</b>

État de résultat global (En milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
<b>Résultat de la période</b>	<b>(11 140)</b>	<b>(1 734)</b>
<b>Éléments du résultat global qui ne seront pas reclassés en résultat</b>		
- Variation de la juste valeur des immeubles de placement		
- Charge nette d'impôt sur le résultat comptabilisé directement en capitaux propres		
<b>Éléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat</b>		
- Écarts de conversion constatés sur l'exercice	{121}	44
<b>Total des produits et charges comptabilisés au titre de la période</b>	<b>{11 261}</b>	<b>{1 778}</b>

## C TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(En milliers d'euros)	Notes	31/12/2016	31/12/2015
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	7.6	<b>134</b>	<b>(25)</b>
<b>Opérations d'exploitation</b>			
Résultat net des sociétés intégrées		(11 640)	(1 721)
Intérêts non contrôlés		(57)	(13)
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		972	(1 344)
Charge d'impôt (exigible et différé)		4 837	(33)
Plus values de cessions nettes d'impôt		(5 406)	(2 038)
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence		0	
Coût de l'endettement financier net		(2 029)	(2 070)
Actualisation des dettes et créances long terme			
<b>Capacité d'autofinancement</b>		<b>(12 873)</b>	<b>(7 219)</b>
<b>Opérations de financement</b>			
Impôts versés		(117)	(58)
Variation sur clients et autres créances		(3 119)	3 917
Variation sur fournisseurs et autres dettes		2 367	1 267
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ</b>		<b>(13 743)</b>	<b>(2 093)</b>
<b>Opérations d'investissement</b>			
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(1 870)	(694)
Acquisition d'immobilisations financières		(322)	(21)
Entrée de périmètre			
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		13 400	3 500
Cession d'immobilisations financières		85	
<b>FLUX DE TRÉSORERIE AFFECTÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		<b>11 293</b>	<b>2 785</b>

(En millions d'euros)	Notes	31/12/2016	31/12/2015
<b>Opérations de financement</b>			
Remboursement sur immobilisations en crédit-bail		(1 594)	(1 777)
Augmentation (réduction) de capital et prime d'émission nette de frais		3 163	
Augmentation (remboursement) nette des emprunts		(1 288)	(827)
Intérêts financiers nets versés		2 029	2 070
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		<b>2 310</b>	<b>(534)</b>
<b>Variation de la trésorerie</b>			
Incidence variation des taux de change		1	0
Incidence trésorerie variation de périmètre		0	
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<i>7.8</i>	<b>(4)</b>	<b>134</b>

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.

Le résultat net des sociétés intégrées est en baisse de 9 419k€ par rapport à l'année précédente. Cette dégradation de l'activité de du groupe impacte directement la capacité d'autofinancement du groupe malgré le retraitement de la dépréciation de l'impôt différé actif cette année.

Le flux de trésorerie liés à l'activité est lui aussi en forte diminution du fait dans un premier temps de la capacité d'autofinancement du groupe, mais aussi de l'impact de la variation sur les clients et autres créances qui regroupe une hausse des dettes d'exploitation de 4 000k€ compenser par 2 500k€ de charges à répartir lié aux frais de l'emprunt Colcity, mais aussi par la variation des créances d'exploitation de 2 400k€.

Les flux de trésorerie affectés aux opérations de financement sont en forte hausse grâce à la cession du Pavillon Porte d'Italie pour 13 400k€ contre 3 500k€ correspondant à la cession à réméré de Pavillon Porte de Versailles.

Enfin, le flux de trésorerie liés aux opérations de financement est en hausse de 2 844k€ par rapport à l'année précédente du fait des opérations de fusion entre le groupe les Hôtels de Paris et les sociétés SAS Raphaël et SAS Thalie.

Sur l'exercice 2016, la variation du besoin en fonds de roulement s'explique comme suit :

Impôts versés	(217)
Autres dettes d'impôts et taxes	(217)
<b>Variation sur clients et autres créances</b>	<b>(3 219)</b>
Clients et comptes rattachés	416
Provisions clients	33
Storés	(6)
Créances fiscales et sociales	(1 047)
Comptes courants	55
Provisions comptes courants	
Débiteurs divers	(84)
Charges constatées d'avance	36
Charges à répartir	(2 515)
<b>Variation sur fournisseurs et autres dettes</b>	<b>2 367</b>
Dettes fournisseurs	4 529
Dettes vis à vis du personnel et des organismes sociaux	896
Dettes fiscales	555
Autres dettes et comptes de régularisation	(352)
Dettes liées à la participation des salariés	(33)
Comptes courants créditeurs	(3 588)

Le flux de cession d'immobilisations correspond à la cession de l'hôtel Pavillon Porte d'Italie.



## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2016

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Réserves consolidées	IAS 40 Immeuble de placement	Résultat de l'exercice	Total Capitaux Propres Groupe	Intérêts non contrôlés	Total Capitaux propres
<b>Capitaux propres au 31/12/2013</b>	<b>30 000</b>	<b>8 182</b>	<b>448</b>	<b>5 986</b>	<b>367</b>	<b>44 983</b>	<b>(245)</b>	<b>44 739</b>
Affectation du résultat 2013			367		(367)	-		-
Augmentation de capital Fusion Murano	5 167	166	(14 127)	(5 986)		(14 780)	137	(14 643)
Ecarts de conversion			44			44	(0)	44
Autres			196			196	1	198
<b>Résultat au 31/12/2014</b>					<b>9 247</b>	<b>9 247</b>	<b>(12)</b>	<b>9 235</b>
<b>Capitaux propres au 31/12/2014</b>	<b>35 167</b>	<b>8 348</b>	<b>(13 071)</b>	<b>0</b>	<b>9 247</b>	<b>39 691</b>	<b>(119)</b>	<b>39 572</b>
Affectation du résultat 2014			9 247		(9 247)	-		-
Augmentation de capital	4 833	(976)	(3 857)					
Ecarts de conversion			(44)			(44)		(44)
<b>Résultat au 31/12/2015</b>					<b>(1 721)</b>	<b>(1 721)</b>	<b>(13)</b>	<b>(1 734)</b>
<b>Capitaux propres au 31/12/2015</b>	<b>40 000</b>	<b>7 372</b>	<b>(7 725)</b>	<b>0</b>	<b>(1 721)</b>	<b>37 925</b>	<b>(131)</b>	<b>37 794</b>
Affectation du résultat 2015			(1 721)		1 721	-		-
Augmentation de capital	1 349	1 814				3 163		3 163
Ecarts de conversion			(121)			(121)		(121)
<b>Résultat au 31/12/2016</b>					<b>(11 140)</b>	<b>(11 140)</b>	<b>(57)</b>	<b>(11 197)</b>
<b>Capitaux propres au 31/12/2016</b>	<b>41 349</b>	<b>9 186</b>	<b>(9 568)</b>	<b>0</b>	<b>(11 140)</b>	<b>29 826</b>	<b>(188)</b>	<b>29 638</b>

Aucun dividende n'a été distribué au cours de l'exercice.

**D ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2016**

Au 31 décembre 2016, le groupe Les Hôtels de Paris possède et/ou exploite 20 hôtels situés à Paris, un hôtel situé à Gassin – Saint-Tropez et un hôtel situé à Marrakech.

Le groupe Les Hôtels de Paris SA est cotée en France au Compartiment C d'Euronext. Son siège social est situé 20, avenue Jules Janin, 75116 Paris.

La Société Les Hôtels de Paris S.A. est la société consolidante.

La publication de ses états financiers consolidés a été approuvée par le Conseil d'Administration du 23 mai 2017.

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

**1. Faits marquants de l'exercice****1.1 Cession d'actifs – Pavillon Porte d'Italie**

La société a cédé les murs de l'hôtel Pavillon Porte d'Italie.

La promesse de cession signée le 25 janvier 2016 a été confirmée en date du 29 mars 2016 par la signature de l'acte authentique. Les murs ont ainsi été cédés à un investisseur pour la somme de 13,4 millions d'euros.

L'acquéreur n'étant pas intéressé par l'exploitation du fonds de commerce, la société a procédé à la fermeture de l'établissement et le personnel a été reclassé au sein des autres établissements.

La société Les Hôtels de Paris n'étant pas propriétaire des murs a procédé préalablement à la levé par anticipation l'option d'achat de son crédit-bail auprès de la foncière de Paris pour un montant de 5,3 millions d'euros.

Cette opération a dégagé une plus-value d'un montant de 8,1 millions d'euros en numéraire.

**1.2 Fusion absorption****a. Fusion absorption de la société Raphaël**

Par assemblée Générale Extraordinaire, en date du 30 décembre 2016, la société les Hôtels de Paris a absorbé la société Raphaël.



Les éléments d'actif et de passif apportés par la société Raphaël ont été évalués à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2015, et ce conformément au règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables (Titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées »). En effet, les sociétés Raphaël et les Hôtels de Paris sont considérées comme étant sous contrôle commun dans la mesure où elles sont toutes les deux sous le contrôle d'une même société-mère, la société Capinvest Services Ltd.

Il ressort de ces valorisations que les actifs apportés s'élèvent à 2.454.414 euros et que la valeur nette des apports, après déduction du passif pris en charge pour un montant de 10.302 euros, s'élève à 2.444.112 euros.

Le rapport d'échange des droits sociaux des deux sociétés a été fixé à 1 action de la société les Hôtels de Paris pour 23 actions de la société Raphaël.

En conséquence, de ce qui précède, en rémunération de l'apport net, 326.069 actions nouvelles, entièrement libérées, ont été attribuées aux actionnaires de la société Raphaël, correspondant à une augmentation de capital d'un montant de 1.825.202,22 euros.

Il a été constaté une prime de fusion de 618.909,78 euros correspondant à la différence entre la valeur nette des biens apportés, soit 2.444.112 euros et la valeur nominale des actions rémunérant cet apport, soit 1.825.202,22 euros, qui a été inscrite au passif du bilan de la société à un compte de « Prime de fusion ».

#### **b. Fusion absorption de la société Thalie**

Par assemblée Générale Extraordinaire, en date du 30 décembre 2016, la société les Hôtels de Paris a absorbé la société Thalie.

Les éléments d'actif et de passif apportés par la société Thalie ont été évalués à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2015, et ce conformément au règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables (Titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées »). En effet, les sociétés Thalie et les Hôtels de Paris sont considérées comme étant sous contrôle commun dans la mesure où elles sont toutes les deux sous le contrôle d'une même société-mère, la société Capinvest Services Ltd.

Il ressort de ces valorisations que les actifs apportés s'élèvent à 1.463.713 euros et que la valeur nette des apports, après déduction du passif pris en charge pour un montant de 15.327 euros, s'élève à 1.448.386 euros.

Le rapport d'échange des droits sociaux des deux sociétés a été fixé à 1 action de la société les Hôtels de Paris pour 25 actions de la société Thalie.

En conséquence, de ce qui précède, en rémunération de l'apport net, 254.136 actions nouvelles, entièrement libérées, ont été attribuées aux actionnaires de la société Thalie, correspondant à une augmentation de capital d'un montant de 1.422.550,42 euros.

Il a été constaté une prime de fusion de 25.835,58 euros correspondant à la différence entre la valeur nette des biens apportés, soit 1.448.386 euros et la valeur nominale des actions rémunérant cet apport, soit 1.422.550,42 euros, qui a été inscrite au passif du bilan de la société à un compte de « Prime de fusion ».

**c. Réduction du capital social par annulation des titres de la Société reçus dans le cadre des fusions**

La Société Les Hôtels de Paris ne pouvant pas détenir les 339 150 actions propres de son capital qui lui ont été apportées par Les sociétés Raphaël et Thalie lors des fusions, a procédé à l'annulation ces actions pour un montant de 1 898 424,36 euros.

La différence entre la valeur d'apport des 339 150 actions de la Société et la valeur nominale desdites actions, soit 1 169 252,36 euros, a été affectée intégralement en prime de fusion.

Le capital social de la Société à l'issue de cette réduction a été ramené à un montant de 41.349.328,28 euros.

**1.3 Traitement comptable de la cession à réméré**

En novembre 2015, la société Les Hôtels de Paris avait cédé à réméré l'hôtel Pavillon Porte de Versailles, pour un montant de 3.5M€.

Le contrat en réméré offre la possibilité de procéder au rachat à terme l'ensemble immobilier pour la somme de :

- 3,6M€ si réméré exercé entre le 1er et le 23ème mois
- 3,5M€ si réméré exercé entre le 24ème mois et le 36ème mois

En contrepartie, la société doit s'acquitter d'une indemnité d'occupation d'un montant de 298 K€ par an.

Au 31 décembre 2015, suite à une analyse du référentiel comptable applicable cette transaction a réméré a été traitée comptablement comme une cession bail, assorti d'un contrat de location simple. En conséquence, cette opération a conduit à constater une plus-value au compte de résultat, suite à la décomptabilisation de l'actif. En effet, à la date d'arrêté des compte 2015, bien que le management avait le souhait d'exercer le réméré, il a estimé ne pas avoir la visibilité démontrable sur la capacité de la société les Hôtels de Paris à mobiliser les ressources nécessaires dans les 3 ans impartis.

Dans le cadre de l'établissement de la situation intermédiaire consolidée du 30 juin 2016, le groupe avait signé un term-sheet provisoire préliminaire portant sur un financement qui offrait à la société Les Hôtels de Paris la capacité à racheter le bien. C'est pourquoi, le groupe a choisi de requalifier la vente à réméré en location financement. Ainsi, comptablement, la plus-value constatée au titre de l'exercice 2015 a été annulée, le bien cédé a été réinscrit à l'actif, et une dette sur immobilisation a été comptabilisée au passif.

L'incidence négative sur les comptes consolidés au 30 juin 2016, résultant de l'annulation de la plus-value s'est élevée à la somme de 2 078 095.32 euros.

Au 31 décembre 2016, une relecture de la norme IAS 17 lors des travaux de clôture annuelle, nous a permis de constater que l'annulation de la vente n'était pas conforme à cette norme. Au 31 décembre 2016, le réméré a été traité de la même manière qu'en 2015 (contrat de location simple). L'impact sur le 2eme semestre de la constatation de la plus-value s'élève à la somme de 2 078 095.32 euros.

Les écritures passées au premier et au second semestre s'annulant, l'incidence sur le résultat annuel est donc nul.

#### **1.4 Financement**

En date du 23 décembre 2016, la société a signé une convention de crédit avec la société Colcity portant sur un crédit in fine d'une durée de 5 ans pour un montant total de 54 millions d'euros.

Le 30 janvier 2017, un avenant à la convention de crédit a été signé portant le montant total du crédit à la somme de 54,3 millions d'euros et définissant les objectifs financiers de l'opération et l'ensemble des conditions du crédit.

Selon les termes du contrat, le nominal porte intérêts au taux de 6 % l'an, payé trimestriellement, et assorti d'un taux additionnel capitalisable annuellement de 4 %.

Les objectifs financiers de l'opération sont les suivants :

- Financer les dettes court terme à concurrence de 26,8 millions d'euros
- Refinancer une partie des dettes long terme pour 4,4 millions d'euros
- Financer l'exercice du réméré du pavillon Versailles pour 3,6 millions d'euros
- Financer des rénovations pour 4,1 millions d'euros
- Financer les frais de l'opération pour 2,7 millions d'euros
- Financer une acquisition pour 6,2 millions d'euros
- Financer en partie les intérêts liés à l'emprunt pour 6,5 millions d'euros.

## 1.5 Évolution des litiges

### a. Évolution des procédures dans le cadre des actions de collectifs d'actionnaires

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose Les Hôtels de Paris (ancienne dénomination Gestimmo Finances) à des collectifs d'actionnaires constitués par la société absorbée en 2012, Paris Opéra Drouot, le Tribunal de Commerce de Paris avait par jugement du 19 mars 2015, condamné la société à verser des dommages et intérêts aux actionnaires ayant constitué ces collectifs pour un montant total de 2,3 millions d'euros.

La société avait fait appel de cette décision, mais la Cour d'appel de Paris a par ordonnance en date du 1er juin 2016 radié l'affaire pour inexécution du jugement de première instance.

En conséquence, la société a repris la totalité de la provision passée au titre de l'exercice 2012 soit la somme de 2,3 millions d'euros et constaté la charge définitive pour la somme de 3,5 millions d'euros comprenant les intérêts et frais liés à la condamnation.

### b. Evolution des procédures dans le cadre du litige Villa Royale

Pour mémoire, le litige portant sur la Villa Royale trouve son origine dès l'acquisition de la société Sa Royale Pigalle, en 2001. Une décision de justice déclarant valable la cession du fonds de commerce Villa Royale par sa filiale la Snc Société Nouvelle Royale Pigalle avec une société tierce, la SLIH, préalablement à l'acquisition par la société Les Hôtels de Paris, mettant en cause *de facto* la validité de la propriété de la société Les Hôtels de Paris.

Compte tenu du risque de perte du fonds de commerce, la société a déprécié l'ensemble des éléments constitutifs du fonds de commerce lors de la clôture des comptes 2005, tout en mettant en œuvre l'ensemble des voies de recours qui lui étaient ouvertes afin de faire valoir ses droits et d'obtenir la reconnaissance définitive de sa propriété dudit fonds de commerce. Les actions initiées en ce sens n'ont pu aboutir et le recours en révision introduit en 2010 a fait l'objet d'un arrêt définitif de rejet en février 2013.

D'autres actions ont été menées en parallèle afin d'actionner la garantie de passif du vendeur ou encore la responsabilité du conseil en charge de l'acte initial. Dans le cadre d'une de ces procédures diligentées auprès du Tribunal de commerce de Nanterre, la société a bénéficié d'un jugement favorable qui reconnaît la caducité de la cession du fonds de commerce avec la SLIH. Cependant, cette dernière a formé une tierce opposition au jugement pour n'avoir pas été convoquée à cette audience. L'action est toujours pendante devant les juridictions. La SLIH a également saisi le JEX afin d'obtenir la remise forcée du fonds de commerce.

Enfin, dans le cadre d'une procédure devant le Tribunal de Grande Instance de Paris, signifiée le 19 février 2016, le propriétaire des murs de l'immeuble – la société Duperre AK – conteste l'existence du bail et demande au tribunal de déclarer la société Les Hôtels De Paris ns droit ni titre à occuper l'immeuble, d'ordonner l'expulsion et de déclarer dans le même temps la société SLIH également sans droit ni titre sur l'immeuble.

Une audience de mise en état est prévue le 12 juin 2017, la plaidoirie devant intervenir pour la fin 2017.

A ce stade de la procédure et compte tenu des informations disponibles, la société a ajusté les provisions pour maintenir le niveau du risque de perte sur le fonds de commerce.

### **c. Evolution des procédures dans la vente Pavillon Porte d'Italie**

Suite à la signature d'un mandat d'exclusivité pour la recherche d'acquéreur concernant la cession de l'hôtel Pavillon Porte d'Italie avec le cabinet KPMG le 29 octobre 2015, la société détentrice de ce mandat a été informée de la vente directe du bien par la société Les Hôtels de Paris. Considérant son mandat réalisé, la société KPMG a facturé un montant de 482 K€.

Néanmoins, la société Les Hôtels de Paris considère que l'objet du mandat de KPMG n'est pas réalisé, et conteste le bienfondé de la facture émise. Une négociation entre les parties est en cours visant à diminuer le montant de cette facture, par prudence la société a provisionné l'intégralité de la somme.

## **1.6 Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE)**

Le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) a été instauré et mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2013, en vue de réduire le coût du personnel pour les entreprises, et ainsi améliorer leur compétitivité.

Le CICE est un crédit d'impôt comptabilisé comme une quote-part des rémunérations inférieures à un plafond défini par le législateur.

Ce crédit d'impôt ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, est affecté à la reconstitution du fonds de roulement.

Pour la comptabilisation du CICE, la société a opté pour une diminution des charges de personnel, par le crédit d'un compte 64 (ANC, note d'information du 28/12/2013).

L'impact de la prise en compte du CICE sur les états financiers est une diminution des charges de personnel de 522 007 € pour l'exercice 2016.

## **2. Modalités d'élaboration des états financiers consolidés**

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.

## 2.1 Bases de préparation des états financiers

Les comptes consolidés sont établis en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptés par l'Union Européenne à la date d'arrêt.

Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations disponibles sur le site de l'Union Européenne : [http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm)

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.

## 2.2 Nouvelles normes et interprétations applicables

### a. Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2016

Les nouvelles normes, ou amendements de normes et interprétations de normes suivantes ont été appliquées aux comptes clos le 31 décembre 2016.

- Amendement IAS 1 lié au « Disclosure Initiative » : cet amendement apporte des clarifications s'agissant, notamment :
  - ° De l'application de la notion de matérialité, en précisant qu'elle s'applique aux états financiers y compris les notes annexes et que l'inclusion d'informations non significatives peut être nuisible à leur compréhension,
  - ° Et l'application du jugement professionnel, en modifiant à la marge certaines formulations considérées comme prescriptives et ne laissant de ce fait pas de place au jugement.
- Amendements à IAS 19 : ces amendements limités s'appliquent aux contributions des membres du personnel ou des tiers à des régimes à prestations définies. L'objectif des amendements est de simplifier la comptabilisation des contributions qui sont indépendantes du nombre d'années de service du membre du personnel.
- Les améliorations annuelles 2010-2012 ; au niveau européen, les amendements sont applicables au plus tard aux exercices ouverts à compter du 1er février 2015. Les précisions apportées par ces améliorations sont relatives aux normes IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16/38 et IAS 24.



- Les améliorations annuelles 2012-2014 : au niveau européen, les amendements sont applicables au plus tard aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016. Les précisions apportées par ces améliorations sont relatives aux normes IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 et IAS 34.
- Amendements à IAS 16 et IAS 38 : ces amendements (d'application obligatoire au 1er janvier 2016) clarifient les modes d'amortissement acceptables
- Amendements à IFRS 11 « Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune » : l'amendement publié (d'application obligatoire au 1er janvier 2016) vient préciser la manière de comptabiliser certains types d'acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune.

Le Groupe estime que l'application de ces normes et amendements n'a pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés du Groupe ou estime qu'elle n'est pas concernée par l'application de ces normes et amendements.

#### **b. Textes pouvant être anticipés par les sociétés européennes cotées**

Au 31 décembre 2016, ces textes ne sont applicables que sur option de la part des groupes et sous conditions. Il s'agit des dispositions suivantes :

- Amendements à IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28 : Exemption de consolidation applicable aux entités d'investissement ;
  - 0 Les amendements à IFRS 10 « Etats financiers consolidés » visent à clarifier les règles d'exemption de consolidation applicables aux entités d'investissement.
  - 0 Les amendements apportés à IAS 28 « Participation dans des entreprises associées et des coentreprises » apportent des précisions, dans certaines situations, sur la valeur à retenir par une entreprise associée ou une coentreprise pour ses participations dans ses filiales.
- IFRS 15 « Produits provenant des contrats avec les clients » et amendement à IFRS 15.
- « Amendements à IFRS 15 » : cet amendement confirme le report de la date d'application d'IFRS 15 du 1er janvier 2017 au 1er janvier 2018.
- IFRS 9 « Instruments financiers » ; l'application sera obligatoire au 1er janvier 2018 en cas d'adoption par l'Union Européenne. Au 31 décembre 2016, le Groupe a choisi de ne pas appliquer ces dispositions par anticipation.

Au 31 décembre 2016, le Groupe a choisi de ne pas appliquer ces dispositions par anticipation.

**C. Les nouvelles normes, amendements aux normes et interprétations suivants ont été publiés par l'IASB, mais ne sont pas encore adoptés par l'Union européenne au 31 décembre 2016 et ne sont pas applicables par anticipation en 2016**

Ces normes ne sont pas applicables par le Groupe Les Hôtels de Paris au 31 décembre 2016 :

- Amendements à IFRS 10 et IAS 28 ; ces amendements (d'application obligatoire au 1er janvier 2016 en cas d'adoption par l'UE, date reportée par décision du 17 décembre 2015) viennent préciser les modalités de vente ou d'apport d'actifs entre un investisseur et une entité associée ou une co-entreprise.IFRS.
- Amendements à IFRS 2 : cet amendement sera d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2018, sous réserve de son adoption par l'Union Européenne. Il vise à clarifier l'évaluation des plans d'actions réglés en trésorerie, ainsi que la question de la modification d'un plan « cash-settled » en un plan « equity settled ».
- IFRS 15 « Clarifications d'IFRS 15 » : cet amendement apporte des précisions sur la mise en application d'IFRS 15, elle-même applicable au 1er janvier 2018.
- Amendements à IAS 12 : ces amendements visent à clarifier les dispositions concernant la comptabilisation des actifs d'impôts différés relatifs aux instruments de dette évalués à la juste valeur. Ils s'appliquent à compter du 1er janvier 2017. Une application anticipée est autorisée,
- Amendements à IAS 7 : Ces amendements introduisent de nouvelles obligations conduisant les entités émettrices à fournir les informations suivantes quant aux variations des passifs inclus dans ses activités de financement :
  - ° les variations résultant des flux de trésorerie de financement,
  - ° les variations découlant de l'obtention ou de la perte de contrôle de filiales ou d'autres unités opérationnelles,
  - ° l'effet des variations des cours des monnaies étrangères ou de la juste valeur.
- Les « Améliorations annuelles des IFRS Cycle 2014 – 2016 » : elles apportent des amendements mineurs aux trois normes suivantes :
  - ° IFRS 1 : suppression des exemptions à court terme pour les nouveaux adoptants,
  - ° IFRS 12 : clarification du champ d'application des dispositions relatives aux informations à fournir,
  - ° IAS 28 : évaluation des investissements à la juste valeur par le biais du résultat net par investissement.

## 2.3 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.

Pour les postes concernés par l'utilisation d'hypothèses et d'estimations, un test de sensibilité des valeurs comptables aux principales hypothèses a été effectué.

Les principales estimations et jugements faits par le Groupe pour l'établissement des états financiers concernent les éléments ci-après :

- Analyse des contrats de locations : location simple et location financement.
- Evaluations des valeurs d'utilité des actifs incorporels et corporels

## 3. Principes et méthodes de consolidation

### 3.1 Méthodes de consolidation

- Intégration globale

Conformément à IFRS 10, États financiers consolidés, les états financiers consolidés du Groupe comprennent les comptes de toutes les entités que le Groupe contrôle directement ou indirectement, quel que soit son niveau de participation dans les capitaux propres de ces entités. Une entité est contrôlée dès lors que le Groupe détient le pouvoir sur cette entité, est exposé à, ou a droit à des rendements variables du fait de son implication dans cette entité, et lorsqu'il a la capacité d'utiliser son pouvoir sur l'entité pour influencer sur le montant de ces rendements. La détermination du contrôle prend en compte l'existence de droits de vote potentiels s'ils sont substantifs, c'est-à-dire s'ils peuvent être exercés en temps utile lorsque les décisions sur les activités pertinentes de l'entité doivent être prises.

Les entités consolidées du Groupe sont qualifiées de « filiales ». Les entités que le Groupe contrôle par d'autres moyens que des droits de vote sont qualifiées d'« entités structurées consolidées ».

Toutes les entités du Groupe sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Le Groupe considère que ses intérêts non contrôlés ne sont pas significatifs au regard de la norme IFRS 12.

### 3.2 Périmètre de consolidation

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

Les sociétés consolidées par la SA Les Hôtels de Paris sont celles indiquées ci-après :

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2015	% d'intérêts 2014	Méthode de consolidation 2015	Méthode de consolidation 2014
SA Les Hôtels de Paris	388 083 016	20 av. Jules Janin Paris 16	Mère	Mère	Mère	Mère
Cyme SPRL	475 503 371	4 Square Marie Louise 00-100 Bruxelles	100%	100%	IG	IG
Gassin St Tropez SCI	509 005 971	7/19 rue Dr Germain Sec Paris 16	50,00%	50,00%	IG	IG
Life International and Co	14 475	Lieu-dit Aciad Palmeraie Marrakech	100%	100%	IG	IG
Murann Resort Marrakech	6 509 479	Lieu-dit Aciad Palmeraie Marrakech	99,99%	99,99%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 403	20 av. Jules Janin Paris 16	100%	100%	IG	IG

### 3.3 Regroupement d'entreprises

En accord avec la norme IFRS 3 depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2010, le Groupe détermine le goodwill comme étant égal à l'excédent entre :

- La juste valeur de la contrepartie transférée, augmentée du montant des participations ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise et, dans un regroupement d'entreprises réalisé par étapes, de la juste valeur à la date d'acquisition de la participation précédemment détenue par l'acquéreur dans l'entreprise acquise, ainsi réévaluée par le compte de résultat.
- Le solde net des montants des actifs identifiables acquis et passifs repris à la date d'acquisition évalués à la juste valeur.



Si cette différence est négative, elle est enregistrée directement en résultat.

Ainsi, à la date d'acquisition, conformément à IFRS3, les regroupements d'entreprises sont comptabilisés de la manière suivante :

- Les actifs identifiables acquis et passifs repris sont évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition
- La participation ne donnant pas le contrôle de l'entreprise acquise est évaluée, soit à la juste valeur (ie un goodwill alloué à ces derniers : méthode du Goodwill complet) soit en retenant la quote-part de la juste valeur de l'actif net identifiable de l'entité acquise (ie sans goodwill affecté aux minoritaires : goodwill partiel). Cette option est disponible au cas par cas
- Les coûts liés à l'acquisition sont constatés en charge de la période
- Les compléments de prix éventuels du regroupement d'entreprises sont valorisés à la juste valeur à la date d'acquisition. Après la date d'acquisition, le complément de prix est évalué à sa juste valeur à chaque arrêté des comptes. Au-delà d'une période d'un an à compter de la date d'acquisition, tout changement de cette juste valeur sera constaté en résultat. A l'intérieur de ce délai d'un an, les changements de cette juste valeur explicitement liés à des événements postérieurs à la date d'acquisition seront également comptabilisés en résultat. Les autres changements seront comptabilisés en contrepartie du goodwill.

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.

#### Cas particulier des regroupements d'entreprises sous contrôle commun :

Le paragraphe 3 de la norme IFRS 3 - Regroupement d'entreprises prévoit que la norme IFRS 3 ne s'applique pas aux regroupements d'entreprises impliquant des entités ou des activités sous contrôle commun.

Dans ces circonstances, les normes IFRS préconisent l'utilisation des paragraphes 10 à 12 d'IAS 8, qui prévoient notamment le recours à d'autres corps de normes, à la condition qu'ils ne soient pas en contradiction avec les normes IFRS en vigueur ainsi qu'avec leur cadre conceptuel.

Le Groupe retiendra ainsi la méthode de la mise en commun d'intérêts comme méthode comptable pour présenter dans ses comptes consolidés les opérations de regroupement d'entités sous contrôle commun. Cette méthode dite du « pooling of interests » selon les dispositions de la norme américaine FAS 141 (qui a remplacé l'APB 16 mais en reprenant dans ses annexe D11 à D18 ses dispositions pour la comptabilisation des regroupements d'entreprises sous contrôle commun) a les conséquences pratiques suivantes :

- L'opération est comptabilisée sur la base des valeurs comptables IFRS des entités fusionnées ;
- L'écart entre la valeur de l'actif net transmis et la valeur comptable des instruments de capitaux propres émis par la société est comptabilisé dans ses réserves consolidées ;
- Les frais externes relatifs à l'opération sont comptabilisés en charges de l'exercice.

Par ailleurs, la méthode de la mise en commun d'intérêts a un effet rétroactif. Les comptes consolidés du Groupe seront donc retraités pour retracer les opérations des entités fusionnées comme si les entités avaient été regroupées au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice.

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

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

### **3.5 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 à la date 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.

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

Les filiales Life International and Co et Murano Resort Marrakech constituant des entreprises étrangères autonomes, leurs comptes ont été convertis selon la méthode du cours de clôture :

- Les postes du bilan sont convertis en euros au taux de clôture.
- Les postes du compte de résultat sont convertis au taux moyen de l'exercice.
- L'écart de conversion mis en évidence est inclus dans les capitaux propres consolidés au poste « écarts de conversion », et n'affecte pas le résultat.

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

### **4.1 Les immobilisations incorporelles**

#### **a. Les goodwill (IFRS 3)**

Comme indiqué en note 3.3, 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.

#### **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.

## 4.2 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 dans la mesure où ils ont été contractés avant l'application de la 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	5 ans
Logiciels	1 an

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

Conformément à une recommandation de l'AMF, une étude sera menée en 2017 afin de déterminer la pertinence de l'absence d'amortissement sur le composant structure et ouvrage.

### 4.3 Acquisition d'intérêts minoritaires

Le Groupe applique la norme IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels » pour la comptabilisation des acquisitions de participations ne donnant pas le contrôle. L'acquisition de participations ne donnant pas le contrôle, est comptabilisée comme une transaction avec des détenteurs d'instruments de capitaux propres en leur capacité d'actionnaires et en conséquence ne donne pas lieu à la reconnaissance d'un goodwill.

L'écart généré entre le coût d'acquisition et la quote-part complémentaire acquise dans l'actif net de l'entreprise est enregistré en contrepartie des capitaux propres.

### 4.4 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.

Le Groupe a retenu un seuil de significativité de 200 k€ pour le retraitement de ces contrats de location financement.

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

### 4.5 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 deux fois par an, au 30 juin et au 31 décembre, en ce qui concerne les goodwill notamment, et pour les immobilisations amortissables, 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 actualisée, 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.

Par ailleurs la valeur d'utilité de chaque UGT est comparée au montant des dernières transactions réalisées par le groupe au cours des dernières années (méthodes des comparables) aux valeurs à dire d'expert. Le groupe retient alors la plus importante des 3 valeurs. Des tests de dépréciation ont été réalisés par le Groupe, selon la méthode décrite ci-avant, il apparaît qu'aucune perte de valeur n'est à constater sur l'exercice.

Les principales hypothèses sont décrites dans la note 7.1.

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.

En outre, lorsque les tests de dépréciation font l'objet de faible marge de manœuvre, la société Les Hôtels de Paris fait procéder à des expertises indépendantes qui permettent de conforter l'évaluation retenue par la société.

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.

#### **4.6 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.

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

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

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

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

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



#### 4.8 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.

#### 4.9 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, 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.

#### 4.10 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 et sont compensés lorsqu'ils se rapportent à une même entité fiscale et qu'ils ont des échéances de reversements identiques.

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.

#### 4.11 Actifs financiers

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

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

## **4.12 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.

## **4.13 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.

## **4.14 Produits d'activités ordinaires (norme IAS 18)**

Le produit des activités ordinaire correspond au montant des ventes de produits et prestations de services liées aux activités ordinaires des sociétés consolidées par intégration globale.

Le produit des activités ordinaire du groupe se répartit entre les prestations hôtelières (hébergement, restauration et autres prestations) et les loyers perçus dans le cadre des baux commerciaux sur immeubles de placement dont elle est propriétaire.

Conformément à la norme IAS 18, l'ensemble des produits des activités ordinaire 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.

#### **4.15 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.

#### **4.16 Information sectorielle (IFRS 8)**

Au regard de son activité et des actifs exploités, et en conformité avec IFRS 8.§12, l'information par secteur d'activité est présentée en conformité avec le système de reporting interne du Groupe utilisé par la Direction Générale pour mesurer la performance financière et allouer les ressources.

Pour chaque UGT (hôtel), les principaux indicateurs transmis à la Direction sont les suivants :

- Chiffre d'affaires
- Revpar (taux d'occupation \* prix moyen)
- RBE

Les informations chiffrées sont indiquées en note 7.14.

#### **4.17 Hiérarchie de justes valeurs des actifs et passifs financiers (IFRS 13)**

Le Groupe distingue trois catégories d'instruments financiers à partir des deux modes de valorisation utilisés (prix cotés et techniques de valorisation). Il s'appuie sur cette classification, en conformité avec les normes comptables internationales, pour exposer les caractéristiques des instruments financiers comptabilisés au bilan à la juste valeur par résultat ou autres éléments du résultat global en date d'arrêt :

- Catégorie de niveau 1 : instruments financiers faisant l'objet de cotations sur un marché actif ;
- Catégorie de niveau 2 : instruments financiers dont l'évaluation à la juste valeur fait appel à des techniques de valorisation reposant sur des paramètres de marché observables ; ces techniques font appel aux méthodes de calcul mathématique usuelles intégrant des données observables sur les marchés (cours à terme, courbe de taux...). Le calcul de la juste valeur des swaps de taux d'intérêt négociés de gré à gré est effectué sur la base de modèles internes communément utilisés par les intervenants pour évaluer ces instruments financiers ;
- Catégorie de niveau 3 : instruments financiers dont l'évaluation à la juste valeur fait appel à des techniques de valorisation reposant sur des paramètres non observables (paramètres dont la valeur résulte d'hypothèses ne reposant pas sur des prix de transactions observables sur les marchés sur le même instrument ou sur des données de marché observables disponibles en date de clôture) ou qui ne le sont que partiellement.

#### **4.18 Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées (IFRS 5)**

Une activité arrêtée ou en cours de cession est une composante du Groupe dont celui-ci s'est séparé (par sa vente ou d'une autre manière) ou qui est détenue en vue de sa vente.

L'activité arrêtée ou en cours de cession est clairement distinguée du reste du Groupe, sur le plan opérationnel et pour la communication d'informations financières et représente une ligne d'activité distincte. Le résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession est présenté sur une ligne distincte du compte de résultat conformément à IFRS 5.

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

#### **5.1 Risque de liquidité**

Au 31 décembre 2016, les disponibilités incluant les valeurs mobilières de placement du groupe Les Hôtels de Paris s'élèvent à 439 k€ et les concours bancaires s'élèvent à 443 k€ (Cf. § 7.6 et 7.12 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.

#### **5.2 Risques liés aux taux de change**

L'activité de la société s'exerçant principalement en France, les risques liés aux taux de change sont limités.

#### **5.3 Risques liés aux taux d'intérêts**

La société ayant contracté des emprunts et des crédits-bails 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 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	180	490	97	767

#### 5.4 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.

#### 5.5 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 ». Il n'existe pas de clause particulière d'exigibilité anticipée autre que les clauses d'usage (notamment en cas de changement de contrôle, de non-paiement d'une échéance, de liquidation et de redressement judiciaire ou plus généralement de non-respect de toute obligation contractuelle ...).

### 6. Notes sur le compte de résultat

#### 6.1 Évolution des principaux agrégats du compte de résultat

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'affaires	28 192	34 345
Charges courantes opérationnelles	(36 922)	(34 942)
Résultat courant opérationnel	(8 730)	(597)
Résultat opérationnel	(4 582)	303
Coût de l'endettement financier net	(1 778)	(2 070)
Résultat avant impôts	(6 360)	(1 767)
Charge d'impôt	(4 837)	33
Résultat net de l'ensemble consolidé	(11 197)	(1 734)

## 6.2 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>	31/12/2016	31/12/2015
Activités hôtelières	28 152	34 280
Prestations des contrats de services et concessions de marque	-	-
Autres	40	65
<b>Total</b>	<b>28 192</b>	<b>34 345</b>

## 6.3 Charges opérationnelles

### a. Détail des charges opérationnelles

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2016	31/12/2015
Énergie	1 227	1 239
Entretien et maintenance	1 403	1 708
Nettoyage	1 096	1 437
Coûts de personnel	92	111
Loyers et charges locatives	6 533	5 539
Communication	177	218
Honoraires	1 797	1 279
Commissions	4 161	3 289
Autres charges opérationnelles	3 842	4 860
<b>Total des achats opérationnels</b>	<b>20 078</b>	<b>19 679</b>

**b. Loyers et charges locatives :**

Au 31 décembre 2016, les loyers portés par l'ensemble consolidé s'élèvent à 6 533 k€ contre 5 539 k€ au 31 décembre 2015.

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

(En milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Locations immobilières (hôtels et ségés)	5 052	4 125
Charges locatives	256	158
Locations mobilières	1 218	1 256
<b>Total</b>	<b>6 533</b>	<b>5 539</b>

**6.4 Détail des amortissements et provisions**

(En milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
<b>Dotations aux amortissements :</b>		
Immobilisations incorporelles	(6)	(3)
Immobilisations corporelles	(1 375)	(1 660)
Immobilisations en crédit bail	(321)	(385)
<b>Total</b>	<b>(1 702)</b>	<b>(2 048)</b>
<b>Dotations aux provisions :</b>		
Provisions sur actif courant	(758)	(95)
Provisions pour risques et charges	(749)	(571)
<b>Total</b>	<b>(1 547)</b>	<b>(670)</b>
<b>Reprises de provisions :</b>		
Reprises sur amortissement des immobilisations corporelles	7	18
Reprises sur provisions des immobilisations corporelles	-	-
Reprises sur actif courant	834	136
Reprises sur provisions pour risques et charges non utilisées	-	-
Reprises sur provisions pour risques et charges utilisées	2 679	5 107
<b>Total</b>	<b>252</b>	<b>5 255</b>
<b>Incidence nette totale</b>	<b>605</b>	<b>2 517</b>

## 6.5 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>	31/12/2016	31/12/2015
Intérêts sur emprunts	(256)	(338)
Intérêts sur crédit-bail	(1 221)	(1 137)
Provision pour dépréciation de crédit		
Perte de change	-	(164)
Intérêts de découverts bancaires	(416)	(279)
<b>Coût de l'endettement financier brut</b>	<b>(1 903)</b>	<b>(2 219)</b>

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2016	31/12/2015
Dot. Aux Provisions & Amts. Financiers	(4)	
Reprise de provision sur dépôt	-	-
Reprise de provision sur c /c	-	-
Autres produits et charges financières	128	149
<b>Total</b>	<b>125</b>	<b>149</b>
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(1 778)</b>	<b>(2 070)</b>

## 6.6 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>	31/12/2016	31/12/2015
Résultat sur cessions d'éléments d'actifs non courant	5 406	2 038
Étalement plus-value sur Lease back		
Dépréciation du Goodwill		
Variation des provisions non courantes sur actifs		
Autres produits et charges non courants	(1 257)	(1 138)
<b>Total</b>	<b>4 149</b>	<b>900</b>

Les résultats de cession d'éléments d'actif correspondent à la cession de l'Hôtel Pavillon Porte d'Italie pour 5 406k€.



## 6.7 Impôt

Le taux d'imposition retenu est le taux légal, soit 33,33 %. La charge d'impôt se ventile comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Impôts exigibles	-	121
Impôts différés	(4 837)	33
<b>Total</b>	<b>(4 837)</b>	<b>33</b>

Après une revue exhaustive de l'ensemble des indicateurs de gestion et des business plan à horizon 5 ans, les parties prenantes ont décidé de décomptabiliser l'impôt différée actif en 2016 pour un montant de 4 837k€ jugeant que le groupe les Hôtels de Paris n'étaient pas en mesure de récupérer intégralement dans une vision court terme le déficit reportable activé.

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

(En milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Résultat avant impôts	(6 360)	11 767
Taux d'imposition normal applicable en France	33,33 %	33,33 %
Impôt théorique sur résultat	(2 120)	1589
Incidence des :		
- Différences permanentes	(1 798)	11 030
- Imputation bénéfices s/ déficits antérieurs non activés	(87)	(3)
Regularisation activation des déficits	(3 357)	
- Pertes fiscales non activées	(1 886)	1 632
- Impact retraitements de consolidation	60	(20)
Correction d'imposition différée sur location francement	109	(23)
<b>Charge nette d'impôt constatée dans les comptes</b>	<b>(4 837)</b>	<b>(33)</b>

## 7. Notes sur le bilan

### 7.1 Les goodwill

(En milliers d'euros)	31/12/2015	Augmentation	Cession / diminution	IFRS 5	Ecart de conversion	31/12/2016
Goodwill	42 012	-	(2 005)	2 005	12	42 034
Dépréciation	(1 108)	-	-	-	(12)	(1 120)
<b>Goodwill net</b>	<b>40 914</b>	<b>-</b>	<b>(2 005)</b>	<b>2 005</b>	<b>-</b>	<b>40 914</b>



Les Goodwill correspondent à la valeur des fonds de commerce ou des écarts d'acquisition constatés lors de l'achat des sociétés ou leur entrée dans le périmètre de consolidation.

Le tableau suivant présente le détail des goodwill par UGT en K€ au 31 décembre 2016 :

Libellé	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur Nette
Villa Beaumarchais	2 698		2 698
Villa Alessandra	652		652
Pavillon Nation	2 650		2 650
Pavillon Versailles	2 500		2 500
Pavillon Villiers	2 515		2 515
Villa Montparnasse	567		567
Villa Eugénie	465		465
Villa Luxembourg	4 528		4 528
Pavillon Bourse	320		320
Pavillon Courcelles Monceau	1 524		1 524
Villa Royale	815	(807)	8
Normandy Hotel	14 439		14 439
Villa Montsouris	3 277		3 277
Pavillon Opéra Grands Boulevards	1 406		1 406
Pavillon Louvre	1 257		1 257
Villa Opéra Drouot	2 109		2 109
Murano Resort Marrakech	295	(295)	
<b>Total</b>	<b>42 017</b>	<b>(1 103)</b>	<b>40 914</b>

A chaque clôture, le groupe s'assure que la valeur recouvrable des immobilisations incorporelles 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.

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. En outre, les valeurs retenues sont comparées au montant des transactions réalisées par le groupe au cours des derniers exercices.

Sur l'exercice 2016, les UGT du groupe ont fait l'objet d'une évaluation interne, selon la méthode des cash-flows futurs, pondérée par celle du multiple du chiffre d'affaires. Pour l'arrêté des comptes consolidés 2016, la société n'a pas retenu la méthode d'évaluation basée sur le multiple de RBE considérant qu'en raison de la forte baisse du RBE liés aux événements 2015, celle-ci n'était donc plus adaptée.



L'ensemble des UGT étant situé à Paris sur un segment de clientèle identique, avec des capacités semblables, la société a retenu des hypothèses identiques pour chacune des UGT.

Le taux d'actualisation a été défini à partir des éléments suivants :

Un taux sans risque 0.59% correspondant à la moyenne sur 3 mois des taux de l'OAT à 10 ans entre le 1er octobre 2016 et le 31 décembre 2016 (Source Banque de France), Une prime de risque du marché action de 6.8%, un coefficient bêta de 1,98 (« Beta Europe » 2012 du secteur hôtelier selon Aswath Damodaran après prise en compte de la structure financière de HDP, l'ajustement du coefficient bêta a consisté à appliquer au coefficient bêta désendetté du secteur hôtelier (« Beta Europe » selon Aswath Damodaran) la structure financière normative du Groupe HDP). Et un Coût de la dette de 2,21% correspondant au taux moyen d'emprunt des sociétés françaises sur le quatrième trimestre 2015.

Le taux d'actualisation de 9,54 % est ainsi décomposé :  $WACC = \text{Coût des fonds propres} \times [\text{ratio cible fonds propres} / \text{capitaux investis}] + \text{coût de la dette net d'impôt} \times [\text{ratio cible dette sur capitaux investis}]$

Les hypothèses prises pour l'évaluation sont les suivantes :

- Prise en compte des flux à compter du 31/12/2016 et actualisation des cash-flows sur la période du plan moyen terme (2016 – 2020)
- Pas d'extrapolation des plans d'affaires au-delà de l'horizon 2020
- Profil de croissance et de rentabilité variant selon chaque hôtel et basé sur le réalisé
- Absence de projets / investissements réalisés sur la période 2016 – 2020 qui auraient généré des flux additionnels au-delà de 2020.
- Principaux paramètres de projection :
  - Concernant l'année 2016, le CA est celui budgété par hôtel ; sur la période 2017 – 2020 nous avons retenu :
    - \* Une croissance annuelle de 17% la première année (retour sur un niveau de commercialisation identique qu'en 2015),
    - \* Puis 8% les deux années suivantes en prenant en compte la rénovation parc hôtelier et de 5% la dernière année.



- ° Une augmentation de 3.4% des charges d'exploitation sur l'horizon du plan moyen terme est prévue pour l'ensemble des charges d'exploitation ;
- ° Un taux d'IS normatif de 34,43% de l'EBIT.
- ° Un flux final déterminé à partir de :
  - \* Un chiffre d'affaires en croissance de 1% par rapport au CA 2020 ;
  - \* Un taux de marge d'EBITDA prévisionnel normatif équivalent au taux de marge d'EBITDA atteint en 2020 ;
  - \* La valeur terminale est déterminée par actualisation à l'infini de ce flux final en considérant un taux de croissance de 1%.

Le groupe effectue un test de sensibilité au WACC et au niveau d'EBITDA dans le flux final et en se basant sur une variation de 3 % de l'EBITDA et de 0,3 % du WACC.

Un test de sensibilité au WACC et au taux de croissance à l'infini est également pratiqué et utilise des variations de 0,5 % du taux de croissance à l'infini et de 0,3% du WACC.

Par ailleurs, dans le cadre de l'opération de financement auprès de Colcity, l'ensemble des établissements a fait l'objet d'une évaluation à dire d'expert par le cabinet indépendant MKG Consulting en novembre 2016. La société a retenu les valeurs d'expertise pour les hôtels dont la valorisation interne pouvait faire l'objet de discussion du fait de la faible marge de manœuvre. La prise de compte de ces évaluations externes justifie l'absence de dépréciation.

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.

## 7.2 Les immobilisations incorporelles à durée de vie définie

(En milliers d'euros)	31/12/2015	Redressement	Variation de	Aug.	Dim.	31/12/2016
Montant brut	1 037	0	-	-	(5)	1 032
Amortissements	(826)			(6)		(832)
<b>Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>211</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>	<b>(5)</b>	<b>206</b>

## 7.3 Les immobilisations corporelles

(en milliers d'euros)	31/12/15	Ecart de conversion	Variation de périmètre	Augment	Dimin	Autres	31/12/16
Terrains et aménagements	1 819	11	-	-	-	-	1 830
Constructions	44 098	230	-	4 422	(4 422)	1	44 328
Crédits-bais immobiliers et mobiliers	45 005	-	-	-	-	-	45 005
Matériels et outillage	5 717	17	-	12	(23)	23	5 747
Autres immobilisations	14 883	22	-	280	(36)	36	15 185
<b>Moins : le</b>	<b>112 522</b>	<b>261</b>	<b>-</b>	<b>4 714</b>	<b>(4 480)</b>	<b>59</b>	<b>112 095</b>
Amortissement et provisions des immobilisations	(34 428)	(161)	-	(1 375)	54	(53)	(35 964)
Dépréciation des actifs identifiables	(427)				141		(286)
Amortissement des crédits-bais immobiliers et mobiliers	(6 295)	-	-	(321)	-	-	(6 614)
<b>Amortissements</b>	<b>(41 149)</b>	<b>(161)</b>	<b>-</b>	<b>(1 696)</b>	<b>195</b>	<b>(53)</b>	<b>(42 854)</b>
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>70 373</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>3 018</b>	<b>(4 286)</b>	<b>6</b>	<b>69 231</b>

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

Les immobilisations financées par crédit-bail sont ventilées par nature de contrat Au 31 décembre 2016 :

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeur brute	Redevances
Constructions et terrains	44 222	2 937
Climatiseur	327	-
Matériel informatique	327	-
Matériel vidéo et audio	129	-
<b>Total</b>	<b>45 005</b>	<b>2 937</b>

L'entreprise estime qu'aucune modification raisonnablement possible des hypothèses clés utilisées pour le calcul de la valeur recouvrable ne pourrait conduire à ce que la valeur comptable de l'UGT soit significativement supérieure à sa valeur recouvrable.

#### 7.4 Les autres immobilisations financières

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2016	31/12/2015
Autres immobilisations financières	0	47
Dépôts et cautionnements	1 558	1 258
Dépréciation dépôts et cautionnements	-	-
<b>Total</b>	<b>1 559</b>	<b>1 306</b>

Les autres immobilisations financières se composent de dépôts de garantie de loyers, de dépôts de garantie bancaires et d'avances-prenneur sur les contrats de crédit-bail.

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

##### a. Clients et comptes rattachés

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2015	31/12/2016		
	Total	Total	< À 1 an	> à 1 an
Clients et comptes rattachés	2 423	2 012	1 151	861
Provisions clients	(828)	(861)		(861)
<b>Clients – valeur nette</b>	<b>1 595</b>	<b>1 151</b>	<b>1 151</b>	<b>-</b>

## b. Autres tiers actifs courants

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2016		
	Total	Total	< À 1 an	> à 1 an
Stock	49	55	55	-
Charges à répartir		2 515	461	2 054
Créances fiscales et sociales	2 352	3 423	3 423	-
Comptes courants	141	87	87	-
Débiteurs divers	28	0	0	-
Provisions débiteurs divers	-	95	96	-
Charges constatées d'avance	169	133	133	
<b>Total</b>	<b>2 739</b>	<b>6 309</b>	<b>4 255</b>	<b>2 054</b>

Les charges à répartir concernent tous les frais financiers et autres liés à l'emprunt Colcity qui sont amortissables sur la durée de l'emprunt.

## c. Dépréciation des actifs courants

(En milliers d'euros)	A l'ouverture	Dotations de l'exercice	Reprise de l'exercice	Variation de périmètre	Autres	A la clôture
Stocks						
Créances Clients	828	798	(765)			861
Autres créances	-	-	-			-
<b>Total</b>	<b>828</b>	<b>798</b>	<b>(765)</b>			<b>861</b>

## d. Dépréciation des actifs courants

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2016		
	Total	Total	< À 1 an	> à 1 an
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>11 473</b>	<b>19 006</b>	<b>18 715</b>	<b>291</b>
Dettes vis à vis du personnel et des organismes sociaux	12 187	13 083	11 762	1 321
TVA à payer	760	1 075	1 075	
Autres dettes d'impôts et taxes	5 194	5 131	5 057	274
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>18 141</b>	<b>19 490</b>	<b>17 894</b>	<b>1 595</b>
<b>Autres dettes et comptes de régularisation</b>	<b>563</b>	<b>872</b>	<b>872</b>	
<b>Total</b>	<b>30 176</b>	<b>39 368</b>	<b>37 482</b>	<b>1 886</b>

Les passifs courants à plus d'un an concernent les dettes du plan de redressement judiciaire de la société Murano. Cette dette a fait l'objet d'une actualisation au taux de 2,20%.

## 7.6 Analyse de la trésorerie et équivalents de trésorerie

(En milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
VIMP	205	206
Disponibilités (Équivalent de trésorerie)	234	310
<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie</b>	<b>439</b>	<b>515</b>
Concours bancaires	(443)	(381)
<b>Total Trésorerie nette</b>	<b>[4]</b>	<b>134</b>

## 7.7 Catégorie d'actifs financiers

(En milliers d'euros)	2016	Actifs financiers disponibles à la vente	Actif financier à la juste valeur par le résultat	Prêts et créances	Évaluation à la juste valeur		
					Niveau 1 : Marchés actifs	Niveau 2 : Informations observable	Niveau 3 : Informations non observables
<b>Actif non courant</b>							
Titre disponible à la vente							
Autres actifs non financiers	1 559			1 559			
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1 559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Actifs courant</b>							
Clients et comptes rattachés	1 151			1 151			
Autres créances	3 739			3 739			
<b>Autres créances et actifs financiers courants</b>	<b>4 890</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 890</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Trésorerie	234			234			
VIMP	205		205		205		
<b>Disponibilité et équivalent de trésorerie</b>	<b>439</b>	<b>0</b>	<b>205</b>	<b>234</b>	<b>205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7.8 Impôts différés

Les impôts différés actifs et passifs s'analysent comme suit :

(En millions d'euros)	31/12/2015	Changement méthode conso	Ecart de conversion	Variation	31/12/2016
Autres différences temporaires	57			2	59
Reports déficitaires activés	4 986			(4 996)	
Différences fiscales sur décalage temporaires	26			(5)	21
Amortissement des constructions	1 225		31	116	1 372
Différence temporaire sur Lease Back	100			(53)	47
Frais d'établissement	22				22
Limitation des IDA aux IDP	63				63
Compensation IDA IDP	(4 495)			2 994	(1 501)
<b>Total Impôt différé Actif</b>	<b>1 984</b>		<b>31</b>	<b>(1 930)</b>	<b>84</b>

(En millions d'euros)	31/12/2015	Changement méthode conso	Ecart de conversion	Variation	31/12/2016
Différences fiscales	1 447			134	1 581
Différences liées aux retraitements de	3 425		40	(221)	3 244
Compensation IDA IDP	(4 495)			2 954	(1 501)
<b>Total Impôt différé Passif</b>	<b>376</b>		<b>40</b>	<b>2 907</b>	<b>3 323</b>

## 7.9 Capital

Au 31 décembre 2016, le capital social est composé de 7 386 981 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

	Nombre de titres	Montant
Titres en début d'exercice	7 145 926	40 000 000,00 €
Augmentation de capital de la période	580 205	3 247 732,00 €
Réduction de capital de la période	(339 150)	(1 898 424,36 €)
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>7 386 981</b>	<b>41 349 328,28 €</b>

En date du 30 décembre, l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, a approuvé la fusion avec les sociétés Raphaël et Thalie.

## 7.10 Provisions pour risques et charges et engagements sociaux

(En milliers d'euros)	31/12/2015	Dotations période	Reprise	Variation périmètre	Reclassement	31/12/2016
Provision pour retraites	26	7	-	-		33
Provision pour risques et charges						
<b>Total provisions à caractère non courant</b>	<b>26</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33</b>
Provisions fiscales, litiges et autres <sup>(1)</sup>	3 885	2 090	(2 727)	-	(42)	3 206
<b>Total provisions à caractère courant</b>	<b>3 885</b>	<b>2 090</b>	<b>(2 727)</b>	<b>-</b>	<b>(42)</b>	<b>3 206</b>

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

- Provision pour divers prud'hommes pour 511k€
- Provision pour pénalités fiscales et sociales pour 1 516k€
- Provision pour litiges pour 1 018k€ (dont 405k€ de litiges actionnaires)
- Provision pour charges pour 163k€

## 7.11 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.

Les dirigeants ont accès au même régime que ce du personnel et n'ont pas d'autres cotisations.

### 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 préfinancés, 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 :

	31/12/2016	31/12/2015
Age de départ à la retraite	67 ans	67 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	1,50%	1,50%

Le montant de l'engagement pour indemnités de départ à la retraite provisionné s'élève à la somme de 33 k€ au 31 décembre 2016.

## 7.12 Emprunts et dettes financières

L'évolution des emprunts sur l'exercice 2016 est présentée dans le tableau ci-dessous :



(En milliers d'euros)	31/12/2015	Augment.	Dimin.	Variations périodiques	Autres mouvements	31/12/2016
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	8 873	192	(1 500)	0		7 566
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	33 404	0	(1 554)	80		33 890
Dettes liées à participation des salariés	422	11	(44)	0		389
Concours bancaires	381	254	(152)	0		443
Emprunts et dettes financières diverses	13	0	0	0		13
Comptes courants créanciers hors groupe	5 478	1 471	(5 059)	0		1 891
<b>Total</b>	<b>50 572</b>	<b>1 928</b>	<b>(8 399)</b>	<b>80</b>		<b>44 182</b>

La ventilation des emprunts sur les exercices 2016 et 2015 se présente comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2016			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	7 566	1 211	6 345	0
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	33 890	1 667	9 064	23 159
Dettes liées à participation des salariés	389	389		
Concours bancaires	443	443		
Dettes financières diverses	13	13		
Emprunts et dettes financières diverses	1 891	1 891		
<b>Total</b>	<b>44 182</b>	<b>5 614</b>	<b>15 409</b>	<b>23 159</b>

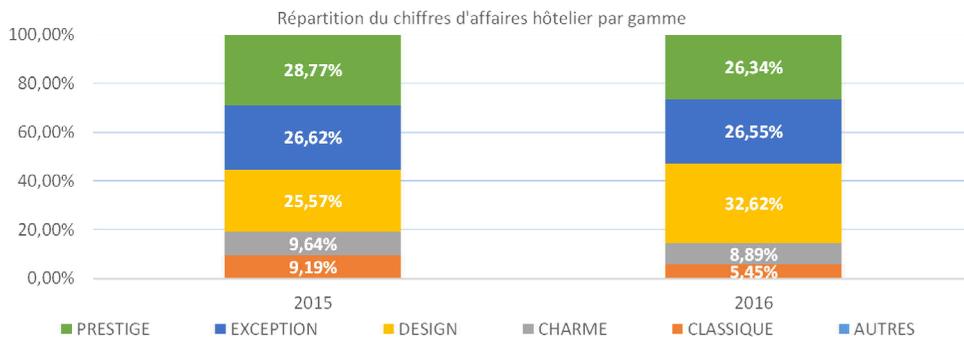
(en milliers d'euros)	31/12/2015			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	8 873	1 201	5 167	2 505
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	33 404	1 502	7 110	26 791
Dettes liées à participation des salariés	422	422		
Concours bancaires	381	381		
Emprunts et dettes financières diverses	5 491	5 491		
<b>Total</b>	<b>50 572</b>	<b>9 058</b>	<b>12 277</b>	<b>29 237</b>



## 7.13 Catégories de passifs financiers

<i>(En milliers d'euros)</i>	2016	Passif financier au coût amorti	Passif financier à la juste Valeur par le résultat		Evaluation à la juste valeur		
			Dérivés de couverture et de juste valeur	Dérivés non éligibles à la comptabilité de couverture	Niveau 1 : Marchés actifs	Niveau 2 : informations observables	Niveau 3 : informations non observables
<b>Passifs courants</b>							
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 211	1 211					
Financement des locations financières	1 667	1 667					
Concours bancaires	443	443					
Emprunts et dettes financières divers	1 904	1 904					
<b>Emprunts et dettes financières courants</b>	<b>5 225</b>	<b>5 225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passifs non courants</b>							
Emprunts auprès des établissements de crédit	6 345	6 345					
Financement des locations financières	32 223	32 223					
Dettes liées à la participation des salariés	0	0					
Emprunts et dettes financières divers	0	0					
<b>Emprunts et dettes financières non courants</b>	<b>38 568</b>	<b>38 568</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fournisseurs	18 715	18 715					
Dettes fiscales et sociales	17 894	17 894					
Autres dettes	872	872					

## 7.14 Information sectorielle



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

- Le chiffre d'affaires hôtelier des hôtels de Paris a diminué de 17.8% sur l'exercice.
- A périmètre comparable, sans l'hôtel cédé, cette baisse serait limitée à 15%.

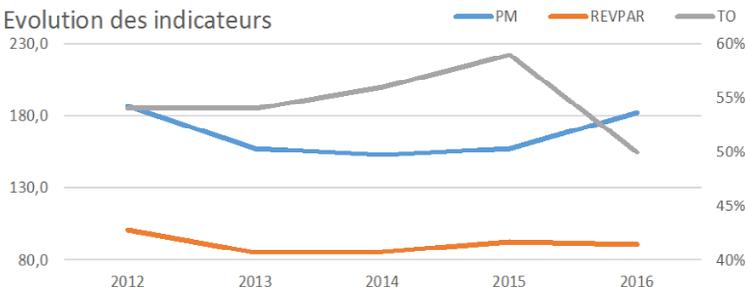
Nous vous présentons ci-après, les chiffres clés réalisés par les 22 hôtels du groupe.

## Les Hôtels de la Gamme Design

Gamme Design Les Hôtels de Paris		311 Pavillon Nation 	322 Kube Paris 	323 Muroso Resort Marrakech 
Capacité en chambres		43	43	24
Revpar	2016	53,5 €	52,1 €	36,8 €
	2015	63,1 €	60,7 €	43,8 €
	Var	-15,2%	-14,2%	-16,0%
Chiffre d'affaires	2016	908 708 €	1 525 478 €	515 018 €
	2015	1 058 698 €	1 797 730 €	476 008 €
	Var	-14,2%	-15,1%	8,2%
RBE	2016	334 022 €	-429 248 €	-63 628 €
	2015	455 738 €	421 385 €	143 555 €
	Var	-26,7%	1,9%	-55,7%

Gamme Design Les Hôtels de Paris		1K 	Kube Saint-Tropez 
Capacité en chambres		50	68
Revpar	2016	81,6 €	77,6 €
	2015	110,3 €	71,3 €
	Var	-26,0%	4,8%
Chiffre d'affaires	2016	2 639 455 €	3 568 638 €
	2015	3 137 892 €	2 299 272 €
	Var	-15,9%	55,2%
RBE	2016	-93 091 €	1 040 222 €
	2015	415 860 €	635 733 €
	Var	122,4%	63,6%

## Evolution des indicateurs



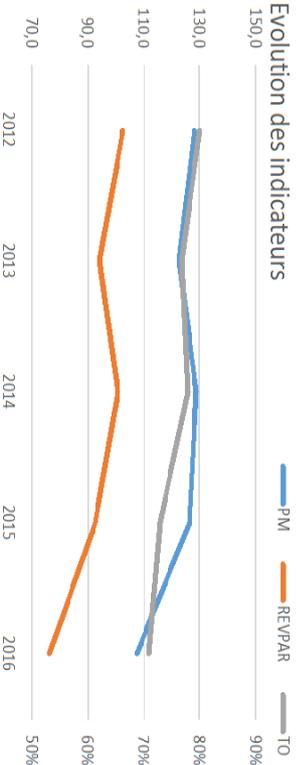
## Les Hôtels de la Gamme Exception

Gamme d'Exception Les Hôtels de Paris		Villa Beau marchais	Villa Panthéon	Villa Montparnasse
Capacité en chambres	50	59	46	
Repar	2016 100,0 € 2015 115,7 € Var -13,7%	2016 1000 € 2015 1194 € Var -16,3%	2016 55,3 € 2015 71,7 € Var -27,3%	
Chiffre d'affaires	2016 1 977 084 € 2015 2 779 437 € Var -13,3%	2016 2 261 681 € 2015 2 700 478 € Var -16,7%	2016 968 902 € 2015 1 270 388 € Var -23,7%	
RBF	2016 785 423 € 2015 1 199 596 € Var -34,5%	2016 1 015 514 € 2015 1 477 889 € Var -31,1%	2016 399 361 € 2015 677 150 € Var -41,0%	

Gamme d'Exception Les Hôtels de Paris		Villa Royale	Villa Lutèce Port Royal	Villa Opéra Drouot
Capacité en chambres	31	39	29	
Repar	2016 63,3 € 2015 73,0 € Var 13,3%	2016 50,5 € 2015 72,5 € Var 29,5%	2016 68,7 € 2015 82,5 € Var 16,8%	
Chiffre d'affaires	2016 754 579 € 2015 871 344 € Var -13,4%	2016 766 278 € 2015 1 090 667 € Var -29,7%	2016 759 354 € 2015 921 028 € Var -17,6%	
RBE	2016 242 351 € 2015 42,6%	2016 120 778 € 2015 341 026 € Var -64,6%	2016 89 045 € 2015 -2 150 431 € Var -104,1%	

\* Impact en 2015 résultant à un litige actionnaires d'un montant de 2 239k€

### Evolution des indicateurs



## Les hôtels de la Gamme Prestige

Gamme Prestige		Villa Luxembourg		Villa Alessandra		Villa Eugénie	
Les Hôtels de Paris							
Capacité en chambres		52		49		41	
Repar	2016	57,6 €	54,5 €	37,7 €			
	2015	76,1 €	75,3 €	54,2 €			
Var		-24,3%	-27,6%	-30,6%			
Chiffre d'affaires	2016	1 217 601 €	1 039 364 €	611 200 €			
	2015	1 533 458 €	1 403 337 €	870 093 €			
Var		-20,6%	-27,4%	-29,8%			
RBE	2016	526 297 €	238 588 €	-13 206 €			
	2015	778 780 €	591 738 €	745 757 €			
Var		-32,4%	-59,7%	-105,4%			

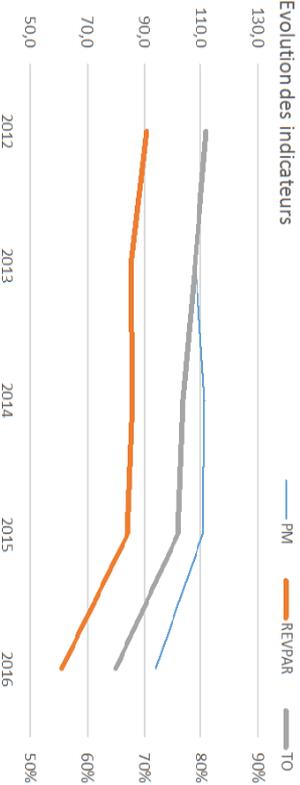
## Gamme Prestige

Les Hôtels de Paris

Normandy  
HôtelVilla  
Royale Montsouris

Capacité en chambres		116		36	
Repar	2016	74,6 €	60,0 €		
	2015	104,9 €	74,3 €		
Var		-28,9%	-19,3%		
Chiffre d'affaires	2016	5 033 345 €	836 914 €		
	2015	5 022 279 €	1 037 178 €		
Var		0,2%	-19,3%		
RBE	2016	1 174 468 €	150 999 €		
	2015	2 241 543 €	347 327 €		
Var		-47,7%	-56,5%		

## Evolution des indicateurs



## Les hôtels de la gamme Charme

### Gamme Charme

#### Les Hôtels de Paris

##### Pavillon Porte de Versailles



11/13/1

##### Pavillon Opéra Bourse



11/13/1

Capacité en chambres		45		26	
Revoir	2016	48,8 €	43,4 €		
	2015	48,9 €	66,9 €		
Var		-0,1%	-35,1%		
Chiffre d'affaires	2016	842 277 €	426 398 €		
	2015	953 609 €	662 399 €		
Var		-11,7%	-35,6%		
RBE	2016	249 938 €	-39 841 €		
	2015	364 486 €	189 014 €		
Var		-31,4%	-121,1%		

### Gamme Charme

#### Les Hôtels de Paris

##### Pavillon Louvre Rivoli

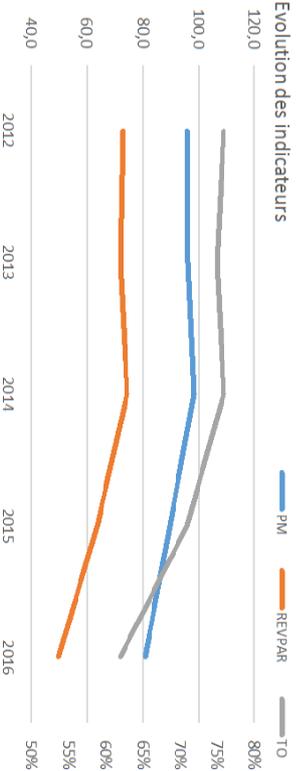


##### Pavillon Opéra Grands Boulevards



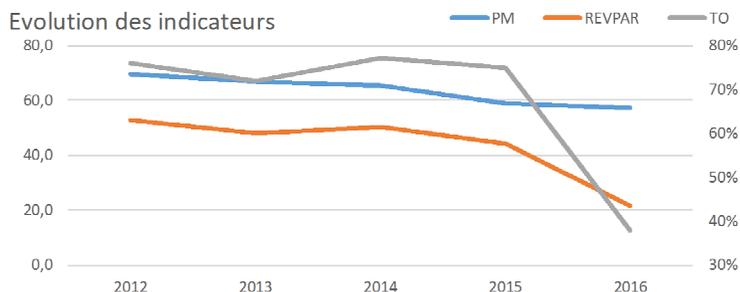
Capacité en chambres		29		31	
Revoir	2016	65,3 €	44,3 €		
	2015	80,7 €	68,0 €		
Var		19,1%	34,8%		
Chiffre d'affaires	2016	713 338 €	528 954 €		
	2015	885 620 €	810 777 €		
Var		-19,5%	-34,8%		
RBE	2016	217 466 €	104 260 €		
	2015	401 378 €	293 910 €		
Var		-45,8%	-64,5%		

### Evolution des indicateurs



## Les hôtels de la Gamme Classique

Gamme Classique Les Hôtels de Paris		Pavillon Italie	Pavillon Villiers	Pavillon Courcelles parc Monceau
Capacité en chambres		89	55	42
Revpar	2016	4,6 €	40,5 €	33,8 €
	2015	36,5 €	53,8 €	47,4 €
	Var	-87,4%	-24,8%	-28,8%
Chiffre d'affaires	2016	165 581 €	840 655 €	533 864 €
	2015	1 287 557 €	1 124 828 €	745 040 €
	Var	-87,1%	-25,3%	-28,3%
RBE	2016	-34 660 €	219 283 €	10 250 €
	2015	472 792 €	480 737 €	184 681 €
	Var	-107,3%	-54,4%	-94,4%



## 7.15 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 2016, les emprunts et crédits-bails contractés par la société et garantis par des sûretés réelles se répartissent comme suit, en fonction de la nature des garanties prises par les établissements bancaires concernés :

(En milliers d'euros)	Montant Initial de l'emprunt	Montant pris en garantie	Capital restant dû au 31/12/2016
Hypothèques – Nantissement de fonds	18 196	23 887	6 724
Nantissements de fonds de commerce*	46 521	46 521	34 010

\*Les nantissements concernent les dettes CB ainsi que les emprunts en cours et non soldés au 31/12/2016

**b. Privilèges et nantissement de fonds de commerce au profit du Trésor et de la sécurité sociale**

(En milliers d'euros)	Montant pris en garantie au profit de la Sécurité	Montant pris en garantie au profit du Trésor
Privilèges	6 497	926
Nantissement de fonds de commerce	-	3 115

\*Les nantissements concernent les emprunts en cours et non soldés au 31/12/2016

**c. Autres engagements hors bilan**

Catégories d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations
<b>Engagements donnés</b>				
Indemnisation du dirigeant en cas de rupture anticipée des fonctions	1 179 k€	Patrick Machefert		
<b>Total</b>	<b>1 179 k€</b>			

Les principaux engagements reçus au 31 décembre 2016, sont résumés ci-dessous :

- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la SCI Gassin Saint-Tropez, en garantie du prêt accordé par la BPI, pour un montant de 637 k€ et a apporté en garantie un contrat d'assurance vie souscrit pour un montant de 63 k€.
- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la société pour un montant de 1 000 k€ et jusqu'en novembre 2018 dans le cadre du contrat de crédit-bail contracté pour le financement de l'immeuble sis 2 rue Geoffroy Marie à Paris 9<sup>ème</sup>. Cet engagement a été repris par la société suite à la fusion avec la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.

- Monsieur Patrick Machefert s'est également porté caution solidaire de la société pour un montant de 1 080 k€ et jusqu'en septembre 2022 dans le cadre du contrat de crédit-bail contracté pour le financement de l'immeuble sis 52 / 52 bis rue Jenner à Paris 13ème. Cet engagement a été repris par la société suite à la fusion avec la SAS Compagnie Financière du Trocadéro.
- Dans le groupe, Monsieur Patrick Machefert n'a aucuns autres avantages accordés en cas de départ que ce soit à court ou long terme.

Au titre du compte personnel de formation, la société a abondé au titre e l'exercice à hauteur de 6 359 heures pour un équivalent temps plein de 387 salariés en ETP annuel, soit une moyenne de 19.99 heures par salarié, sachant que pour le personnel ayant d'ores e déjà atteint le pallier de 120 heures, la société abonde à hauteur de 12 heures par an (pour un ETP de 1 annuel), et à hauteur de 24 heures par an pour les autres.

## 7.16 Effectif

Pour l'étude des effectifs, la société a procédé à des analyses distinctes selon le pays d'emploi. Ainsi, il sera développé dans le paragraphe suivant, pour chaque item, d'une part l'analyse du personnel français, et d'autre part, celle du personnel marocain. Cette distinction s'explique par le fait que les conditions d'emploi ne sont pas comparables. La gestion des paies marocaines est externalisée auprès d'un prestataire externe.

Au 31 décembre 2016, le groupe comptabilisait pour l'ensemble des sites français, un effectif global présent (hors extras) en équivalent temps plein de 274 salariés contre 266 au 31 décembre 2015, soit une progression de 2,63%. Cette progression est essentiellement liée au renforcement des effectifs affectés au pôle d'activité restauration qui a nécessité de recruter du personnel additionnel, ainsi qu'à la politique de l'entreprise de réduire son recours au personnel en extra pour améliorer la qualité de l'accueil et du service.

A cette même date, l'établissement Murano Resort Marrakech sis au Maroc enregistrait un effectif global de 35 salariés présent et équivalent ETP, tous les salariés étant embauchés à temps plein. Cet effectif est stable par rapport à N-1, avec 36 salariés présents en ETP au 31 décembre 2015.

L'ensemble du groupe enregistre ainsi au 31 décembre 2016, un effectif de 353 salariés.

La répartition des effectifs français est à l'avantage des hommes qui représentent 64% des salariés contre 60,90% en N-1, et 36% sont des femmes. Le constat est similaire au Maroc où 57% du personnel est masculin.

Les salariés des établissements français sont répartis comme suit :

Catégorie	Hommes		Femmes	
	Effectif (en ETP)	Proportion	Effectif (en ETP)	Proportion
Cadres et dirigeants	22	8%	8	3%
Agent de maîtrise	16	6%	11	4%
Employés	135	50%	80	29%
Stagiaire	0	0,0%	1	0,0%
<b>Total</b>	<b>173</b>	<b>64%</b>	<b>101</b>	<b>36%</b>

Au Maroc, la distinction des catégories socio-professionnelles n'est pas existante et aucun système de classification n'est mis en place.

L'ancienneté des salariés des établissements français en effectif présent (en ETP) au 31/12/2016, 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	273	10%	31%	24%	35%

L'ancienneté des salariés présents (en ETP) au 31/12/2016 de l'établissement au Maroc 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	3	14%	40%	37%	9%

## 7.17 Transactions avec les parties liées

Une partie liée est une personne ou une entité qui est liée à l'entité qui prépare ses états financiers (dénommée "l'entité présentant les états financiers" dans IAS 24).

Une personne ou un membre de la famille proche de cette personne est lié(e) à une entité présentant les états financiers si ladite personne :

- Exerce un contrôle ou un contrôle conjoint sur l'entité présentant les états financiers ;
- Exerce une influence notable sur l'entité présentant les états financiers ; ou Fait partie des principaux dirigeants de l'entité présentant les états financiers ou d'une société mère de l'entité présentant les états financiers.

Une entité est liée à une entité présentant les états financiers si l'une des conditions suivantes s'applique :

- L'entité et l'entité présentant les états financiers font partie du même groupe (ce qui signifie que chaque société mère, filiale et filiale apparentée est liée aux autres) ;
- Une entité est une entreprise associée ou coentreprise de l'autre entité (ou une entreprise associée ou coentreprise d'un membre du groupe dont l'autre entité fait partie) ;
- Les deux entités sont des coentreprises du même tiers ;
- Une entité est une coentreprise d'une entité tierce et l'autre entité est une entreprise associée de l'entité tierce ;
- L'entité est un régime d'avantages postérieurs à l'emploi au bénéfice des salariés de l'entité présentant les états financiers ou d'une entité liée à l'entité présentant les états financiers. Si l'entité présentant les états financiers est elle-même un tel régime, les employeurs finançant le régime sont également liés à l'entité présentant les états financiers ;
- L'entité est contrôlée ou conjointement contrôlée par une personne identifiée ;
- Une personne identifiée au point (a), sous (i), exerce une influence notable sur l'entité ou fait partie des principaux dirigeants de l'entité (ou d'une société mère de l'entité).

Une transaction entre parties liées est un transfert de ressources, de services ou d'obligations entre une entité présentant les états financiers et une partie liée, sans tenir compte du fait qu'un prix soit facturé ou non.

Les membres de la famille proche d'une personne sont les membres de la famille dont on peut s'attendre à ce qu'ils influencent cette personne, ou soient influencés par elle, dans leurs relations avec l'entité et incluent :

- Les enfants et le conjoint ou concubin de cette personne ;
- Les enfants du conjoint ou concubin de cette personne ; et
- Les personnes à la charge de cette personne ou du conjoint ou concubin de cette personne.

La rémunération inclut tous les avantages du personnel (selon la définition d' IAS 19 Avantages du personnel ) y compris les avantages du personnel auxquels IFRS 2 "Paiement fondé sur des actions" s'applique. Les avantages du personnel désignent toutes les formes de contrepartie payées, payables ou fournies par l'entité ou au nom de celle-ci, en échange de services rendus à l'entité. Ils comprennent aussi la contrepartie payée pour le compte d'une société mère de l'entité à propos de l'entité. Les rémunérations comprennent :

- Les avantages du personnel à court terme comme les salaires, les traitements et les cotisations de sécurité sociale, les congés payés et les congés maladie, l'intéressement et les primes (si elles sont payables dans les douze mois suivant la fin de la période) ainsi que les avantages non monétaires (comme l'assistance médicale, le logement, les voitures et les biens ou services gratuits ou subventionnés) dont bénéficient les membres du personnel en activité ;
- Les avantages postérieurs à l'emploi comme les pensions et autres prestations de retraite.

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

Le capital de la société et les droits de vote se répartissent ainsi qu'il suit au 30 avril 2017 :

	Total des actions	Voix simple	Voix double	% du capital	% des votes	Total des voix
<b>Au nominatif</b>	<b>6 527 620</b>	<b>845 696</b>	<b>5 682 524</b>	<b>88,37%</b>	<b>93,42%</b>	<b>12 210 744</b>
<i>Dont :</i>						
<i>pers. physiques</i>	2 980 403	836 797	2 143 606	40,35%	39,20%	5 124 009
<i>pers. morales</i>	3 547 217	8 899	3 538 918	48,02%	54,22%	7 086 735
<i>Dont :</i>						
<i>Résident</i>	3 342 152	845 613	2 497 139	45,24%	44,68%	5 839 891
<i>non résident</i>	3 185 065	83	3 185 385	43,22%	43,74%	6 370 853
<b>Au porteur</b>	<b>859 361</b>	<b>859 361</b>		<b>11,63%</b>	<b>6,58%</b>	<b>859 361</b>
<b>Total</b>	<b>7 386 981</b>	<b>1 704 457</b>	<b>5 682 524</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>13 070 105</b>

## 9. Evolution du capital

Le capital de la société a évolué entre le début et la fin de la période comme ci-dessous :

(En milliers d'euros)	Ouverture	Fusion Raphael	Fusion Thalie	Suppression actions auto détenues	Clôture
Capinvest Services	1 730 850	81 540	75 019		1 887 412
Patrick Madelen	736 455	81 487	74 077		942 570
Christiane Denry	58 138	54 886	50 045		172 570
SAS Raphael	169 575			(169 575)	0
SAS Thalie	159 575			(169 575)	0
SAS Aglae	169 575				169 575
Autres actionnaires	2 051 713	108 535	54 076		2 214 444
<b>Total</b>	<b>7 145 926</b>	<b>326 069</b>	<b>254 136</b>	<b>(339 150)</b>	<b>7 386 981</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 :

Eléments de rémunération (En euros)	Montant global versé par la société	Montant global versé par les filiales et participations
Salaires	714 129	
Avantages en nature	2 744	
Indemnités, avantages divers (retraite, prime de départ, ...)		
Frais liés au personnel détaché ou prêtés et facturés à l'entreprise		
Jetons de présence	45 000	

Par ailleurs, 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. Aucun autre avantage n'est accordé aux dirigeants.

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

Aucun évènement postérieur à la clôture d'importance significative pour le Groupe n'est à relever.

### 11.1 Mouvement de périmètre

La première partie du déblocage des fonds qui a eu lieu le 30/01/2017 a permis le rachat par le groupe les Hôtels de Paris de 45% de la SAS SIAM. Les autres participations dans la SAS SIAM sont détenues par Monsieur Machefert Patrick. Cette société détient l'extension du complexe hôtelier Kube Gassin. Au vu des éléments, cette intégration dans ce nouvel ensemble sera globale.

Le regroupement de ces deux entités au sein du groupe Les Hôtels de Paris va permettre d'améliorer la synergie commerciale et financière.

### 11.2 Déblocage des fonds du financement

Suite à la signature de l'emprunt avec la société Colcity, les différentes tranches de l'emprunt ont été débloquées comme suit :

- la première tranche a été perçue le 30 janvier 2017 pour un montant de 30 886 k€. La somme de 6 500k€ correspondant au paiement d'une partie des intérêts de l'emprunt, a été libérée et séquestrés au profit du prêteur.
- la deuxième tranche a été perçue le 3 mars 2017 pour un montant de 12 179 k€,
- la troisième tranche sera perçue le 1er juin 2017 pour un montant de 2 994k€,
- le solde de l'emprunt sera versé avant la fin du premier semestre 2017.

## 12. Tendances et perspectives

### a. Stratégie commerciale

Après un premier semestre 2016 enregistrant une baisse du chiffre d'affaires de 23 % en comparaison avec le premier semestre 2015 liée à une forte dégradation du secteur touristique Français, les niveaux d'activité enregistrés pour la même période sont en ligne avec les tendances observées depuis le début de l'année sur le marché de l'hôtellerie parisienne, très fortement touché par les évènements survenus sur le sol européen en 2015 et 2016. Malgré un évènement sportif majeur, le retard concédé lors du premier semestre et début du deuxième a été trop important pour que la société Les Hôtels de Paris puisse le résorber sur les derniers mois de l'année malgré le ralentissement de la baisse d'activité et la légère reprise constatée en décembre.

Enfin, le marché Marocain est également impacté par la morosité du tourisme et l'instabilité dans les pays du Maghreb malgré le déroulement de la COP 22.



Il est à noter que la concurrence et la visibilité tarifaire croissante via le net, modifient les comportements des clients en recherche constante de la meilleure offre, et contribuent à la baisse du prix moyen pour répondre aux exigences du marché.

La société Les Hôtels de Paris a amplifié sa politique commerciale vers la e-distribution en s'appuyant sur les principaux OTA (On line Travel Agency) . La société Les Hôtels de Paris a également choisi se concentrer sur un renforcement des actions marketing afin d'accroître sa visibilité et de maîtriser sa communication. Elle a également sensibilisé ses équipes sur la e-réputation et l'animation des réseaux sociaux. Toutes ces actions ont permis une nette amélioration du référencement naturel et du nombre de réservation sur les premiers mois de l'année 2017 portée également par une reprise de l'activité touristique.

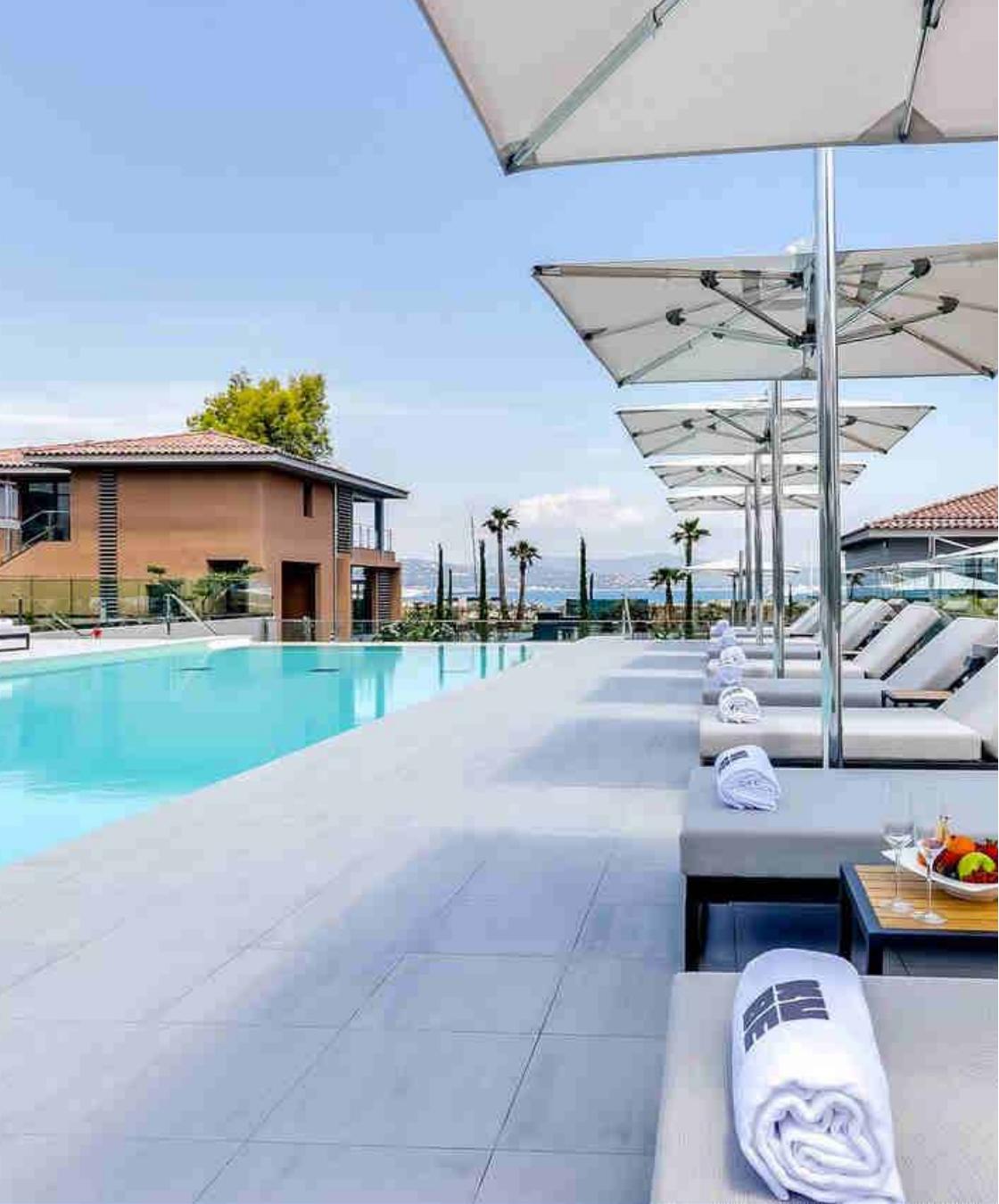
### 13. Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2016 pour l'ensemble consolidé s'élèvent à :

(En milliers d'euros)	RSM Paris				Cabinet Blanchard-Tissandier			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
<b>Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés</b>								
- société mère	124	124	85 %	84 %	83	83	97 %	70%
filiales (intégrées)	4	4	3%	2 %				
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission de commissaire</b>								
- société mère	18	14	12 %	14 %	3	0	3 %	30%
filiales (intégrées)								
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>142</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>86</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Le cabinet RSM Paris 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 2018.

Le cabinet Blanchard-Tissandier 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 2017.



◆ **Introduction**

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

1.1. Composition du conseil d'administration.....	page 180
1.2. Modalités d'exercice de la Direction générale .....	page 183
1.3. Comité de Direction .....	page 184
1.4. Comités spécialisés - Comité d'audit.....	page 185

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

2.1. Rôle du conseil d'administration.....	page 185
2.2. Fonctionnement du conseil d'administration .....	page 186

**3. Obligations des administrateurs .....** page 187

**4. Réunions du Conseil d'administration tenues au cours de l'exercice 2016.....** page 188

◆ **Le contrôle interne**

**1. Définition du contrôle interne .....** page 188

**2. Cadre conceptuel et mise en place du dispositif .....** page 189

2.1. Le cadre conceptuel .....	page 189
2.2. La mise en place du dispositif.....	page 189
2.3. Elaboration et contrôle de l'information comptable et financière des actionnaires .....	page 191
2.4. Les acteurs du contrôle interne .....	page 191

**3. Organisation générale du contrôle interne .....** page 191

3.1. Gestion des risques .....	page 191
3.2. Contrôle des procédures.....	page 193



**4. Organisation générale et mise en œuvre du contrôle interne comptable et financier**  
..... page 194

**5. Principes et règles arrêtés par le conseil d'administration pour déterminer les  
rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux .....**  
..... page 195

**◆ Synthèse .....** page 195



## ◆ Introduction

En application de l'article L. 225-37 du Code de Commerce, le Président 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.

Ce présent rapport, approuvé par le conseil d'administration dans sa séance du 23 mai 2017, 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 gouvernance optimale et efficace.

### 1. Les organes d'administration et de direction

#### 1.1 Le Conseil d'administration—Composition du conseil

Le conseil d'administration est composé de trois membres d'horizons différents, qui permet de regrouper des expertises diverses issues de la banque, du marketing, ainsi que de la direction d'entreprise.

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

#### ⇒ Monsieur Michel Louazé – Administrateur indépendant

Monsieur Michel Louazé est actuellement retraité. Originaire de la Sarthe Il a créé puis géré tout au long de sa carrière avant d'en confier la reprise à son fils, une exploitation familiale productrice de porcs et de produits bouchers dérivés, la Ferme de la Forge.

Il est né le 26 février 1945 à Dangeul (72) et est de nationalité française.

Monsieur Michel Louazé est un 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. »*

Monsieur Michel Louazé est actionnaire à titre personnel et détient au 31 mai 2017, avec son épouse, 67 178 actions Les Hôtels de Paris ayant droit de vote double, ce qui porte sa participation dans la prise de décision en assemblée générale, à 1,1%.

Monsieur Michel Louazé a été nommé administrateur pour la première fois en 2006 et a été renouvelé dans son mandat d'administrateur pour la dernière fois lors de l'Assemblée Générale du 03/10/2012, pour une durée de 6 exercices qui expirera à l'occasion de l'AG appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017 à tenir en 2018.

#### Mandats et fonctions exercés par Monsieur Michel Louazé au 31 décembre 2016

- Administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
- Gérant de la SARL Louazé (RCS Le Mans 383 854 247)

#### ⇒ Monsieur Patrick Machefert – Administrateur et Président Directeur Général

Monsieur Patrick Machefert est le Président fondateur, à l'origine du projet et de la société, il appartient en conséquence à la direction de l'entreprise, depuis son origine.

Il est né le 7 septembre 1957 à La Rochelle (17) et est de nationalité française. Il a commencé son parcours professionnel dans la région Lyonnaise et dans le secteur bancaire, son domaine de prédilection, dans lequel il a exercé plus de 12 ans. Ayant une fibre entrepreneuriale très développée, Monsieur Machefert s'est lancé très tôt dans la création d'entreprise en constituant, avec son frère, un réseau de franchises dans le domaine de l'alimentation-santé et de la minceur (EFFEA), avant de se consacrer à un nouveau projet dans le domaine de l'hôtellerie et de créer ce qui fût l'origine du groupe Les Hôtels de Paris.

Monsieur Patrick Machefert est actionnaire à titre personnel et détient au 31 mai 2017, 1 695 970 actions Les Hôtels de Paris ayant droit de vote double, ce qui porte son pouvoir de décision à 19,57%.

Monsieur Patrick Machefert a été renouvelé dans son mandat d'administrateur pour la dernière fois lors de l'Assemblée Générale du 26/06/2013, pour une durée de 6 exercices qui expirera à l'occasion de l'AG appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018 à tenir en 2019.

### Mandats et fonctions exercés par Monsieur Patrick Machefert au 31 décembre 2016

- Président Directeur Général de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
- 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 – associé de la SCI Gassin Saint-Tropez (RCS Paris 509 005 971)
- Président de la SAS SIAM (RCS Paris 529 218 752)
- Gérant de la SNC Hôtels Partners (RCS Paris 799 419 445)
- Président de la SAS Aglaé (RCS Paris 802 701 136)
- Président de la SAS Hôtels Partners Paris (RCS Paris 811 348 267)
- Associé de la SAS MD Immobilier (RCS Paris 813 091 402)

### Mandats et fonctions exercés par Monsieur Patrick Machefert au cours de l'exercice et n'ayant plus cours au 31 décembre 2016

- Président de la SAS Thalie (RCS Paris 802 699 413)
- Président de la SAS Raphaël (RCS Paris 802 700 567)
- Président de la SAS MD Immobilier (RCS Paris 813 091 402) désormais exercé par Mme Derory

### ⇒ **Madame Christiane Derory – Administratrice et Directrice Générale Déléguée**

Madame Christiane Derory est, avec Monsieur Patrick Machefert, à l'origine du projet et de la société. Elle appartient à la direction de l'entreprise, depuis son origine.

Elle est née le 7 janvier 1958 à Oullins (69) et est de nationalité française.

Madame Christiane Derory a débuté sa carrière professionnelle dans le domaine de la communication au sein d'une structure spécialisée dans l'affichage publicitaire. Elle a exercé près de 12 années dans le domaine du marketing et de la communication, tout en participant activement au projet EFFEFA. Lors de la constitution du groupe à l'origine, c'est ainsi tout naturellement que Madame Christiane Derory s'est inscrite dans le projet en apportant son expérience en communication ainsi que sa compétence en matière d'agencement et de décoration pour capter la bonne clientèle.

Madame Christiane Derory est actionnaire à titre personnel et détient au 31 mai 2017, 172 579 actions Les Hôtels de Paris ayant droit de vote double, ce qui porte son pouvoir de décision à 2.64%.

Madame Christiane Derory a été nommée administratrice en 2006, et a été renouvelée dans son mandat pour la dernière fois lors de l'Assemblée Générale du 03/10/2012, pour une durée de 6 exercices qui expirera à l'occasion de l'AG appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017 à tenir en 2018.

Madame Christiane Derory est également Directrice Générale Déléguée depuis 2002. Auparavant exercé conjointement avec un autre second Directeur Général Délégué, Madame Derory exerce désormais ce mandat seule depuis 2005.

Le renouvellement de son mandat est soumis au Conseil tous les 3 ans.

#### Mandats et fonctions exercés par Madame Christiane Derory au 31 décembre 2016

- Directrice Générale Déléguée et administratrice de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
- Gérante de la SARL Décorotel (RCS Paris 393 209 630)
- Associée de la société civile SEE (RCS Paris 420 335 952)
- Gérante de la SCI Paris City (RCS Paris 793 958 075)
- Associée de la SNC Hôtels Partners (RCS Paris 799 419 445)
- Présidente de la SAS MD Immobilier (RCS Paris 813 091 402)

Avec la présence de Madame Christiane Derory, le conseil d'administration comporte 1 femme sur 3 membres, ce qui porte à 33.3% de femme dans la composition du conseil, conformément aux dispositions de la Loi du 27 janvier 2011.

A la connaissance de la Société, aucun mandataire social n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années ; n'a participé en qualité de dirigeant à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années ; ni n'a fait l'objet d'une incrimination ou sanction publique officielle prononcée par une autorité statutaire ou réglementaire.

A la connaissance de la Société, aucun mandataire social n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ni d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années.

## **1.2 Le Conseil d'administration — Modalités d'exercice de la Direction générale**

Selon les termes des statuts de la Société – article 20 :

*« 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. »*

Depuis 2002, en application de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, le conseil d'administration s'est prononcé en faveur du cumul des fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur Général. Cette décision a été renouvelée pour la dernière fois en date du 14 avril 2015, et ce pour une durée de 6 années.

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

Cette organisation permet une plus grande souplesse dans l'administration quotidienne de la Société, tout en assurant une meilleure lisibilité vis-à-vis des partenaires. En outre, la qualité de Président fondateur de Monsieur Patrick Machefert explique et implique qu'il soit à la fois le représentant de la Société ainsi que l'organe décisionnaire.

### 1.3 Le 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 *a minima* une fois par semaine, et 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 de direction est actuellement composé des personnes suivantes :

- Monsieur Patrick Machefert : Président Directeur Général ;
- Madame Christiane Derory : Directrice Générale Déléguée et Administrateur.  
Elle est en charge de la décoration, des travaux et plus globalement de la qualité des établissements du groupe Les Hôtels de Paris ;
- Monsieur Olivier Wolf : Directeur Général Adjoint.  
Il est en charge de la direction administrative (financière, juridique, sociale et systèmes d'information 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 (direction des services administratifs centraux 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 à ce jour 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 à deux 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.

Un comité d'audit s'est tenu le 23 mai 2017 au matin pour l'examen de l'arrêté des comptes individuels et consolidés au titre de l'exercice 2016.

## 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 des budgets annuels,
- 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 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 représentants du personnel (collège cadre et employés) sont conviés et assistent en règle générale aux réunions.

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 (annuels 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 lors d'entretiens et de rencontres parfois informelles.

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'enseigne.

- *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 2016

Au cours de l'exercice 2016, le conseil d'administration s'est réuni 5 fois.

En 2016, le Conseil a eu à délibérer sur les principaux points présentés ci-après :

Date de la réunion	Sujets évoqués en Conseil d'administration
30 mai 2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêté des comptes annuels et consolidés de l'exercice 2016</li> <li>- Préparation du rapport de gestion</li> <li>- Point sur les conventions réglementées ; autorisation des nouvelles conventions et ratification des conventions conclues au cours de l'exercice précédent</li> <li>- Arrêté de l'ordre du jour et convocation de l'Assemblée Générale</li> </ul>
2 novembre 2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du financement</li> </ul>
17 novembre 2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêté de la situation intermédiaire au 30/09/2016</li> <li>- examen et arrêté des projets de traité de fusion par absorption des sociétés Raphaël et Thalia</li> <li>- Proposition de réduction du capital social de la société par annulation de ses propres parts reçues en apport dans le cadre des fusions absorption des sociétés Raphaël et Thalia</li> <li>- Convocation d'une Assemblée Générale Extraordinaire</li> </ul>
3 décembre 2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêté des comptes annuels et consolidés clos au 30 juin 2016</li> <li>- Point sur les conventions réglementées</li> <li>- Point sur la trésorerie</li> </ul>
22 décembre 2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de restructuration financière</li> <li>- Attribution de signature des documents de financement</li> </ul>

Les réunions ont une durée moyenne de 2 heures 30. Le taux de participation des administrateurs à l'ensemble des réunions du conseil d'administration de l'exercice 2016 s'établit à 100 %.

#### ◆ 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. Il permet de prévenir et de maîtriser les risques liés aux activités de la Société.

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 de ses filiales.

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. Le dispositif met en place des obligations de moyen.

## **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 tous les établissements exploités par la société Les Hôtels de Paris ainsi que les services administratifs centraux.

Dans le cas d'intégration de nouvelles entités dans le périmètre du groupe, celles-ci font l'objet d'une action systématique de déploiement des procédures de contrôle interne au sein des nouvelles entités ou établissements gérés.

*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. Clôtures annuelles et arrêtés semestriels 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, à l'exception de Life &Co et Murano Resort Marrakech qui clôturent respectivement au 30 juin et 30 novembre.

Les comptes annuels de la société Les Hôtels de Paris sont audités par les commissaires aux comptes avant production des comptes consolidés. Les comptes consolidés sont établis par un expert-comptable à l'aide d'un logiciel structuré sous la responsabilité de la direction financière du groupe et selon les principes en vigueur. Ils font l'objet d'un audit par les commissaires aux comptes.

L'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris arrête, aussi, ses comptes consolidés semestriellement sous la responsabilité de la direction du groupe. Ces comptes semestriels font l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes.

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. Conformément à la réglementation applicable, chaque entité juridique ayant un commissaire aux comptes doit produire une lettre d'affirmation par laquelle son représentant légal s'engage sur la qualité, la fiabilité et l'exhaustivité des informations et documents fournis aux Commissaires aux comptes.

A l'issue de ces arrêtés, il est procédé aux publications légales.

#### d. Publication du chiffre d'affaires trimestriel

Le groupe a choisi d'arrêter la publication trimestrielle du chiffre d'affaires suite à la suppression de cette obligation pour les sociétés cotées.

### 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 résidents 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 : La trésorerie est centralisée avec l'ensemble des sociétés consolidées 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

Des manuels de procédures internes ont été établis et largement diffusés pour les principaux métiers. Ils sont destinés à structurer et pérenniser les procédures édictées par le groupe en fonction de l'évaluation des risques de contrôle interne propre à chaque activité.

La direction juridique et la direction générale sont chargées d'étudier la faisabilité de la procédure sur place et sur site, avant diffusion de tout process.

Le livre des procédures est complété chaque année, pour couvrir le plus grand nombre de sujet.

Afin de renforcer la maîtrise des risques identifiés, le groupe a mis en place des opérations de contrôle des processus opérationnels en vigueur, qualitatifs et quantitatifs. Le manuel de procédures est ainsi périodiquement complété afin de mettre en place les outils nécessaires à l'évaluation du système de contrôle interne et de contrôler les évolutions enregistrées.

Des contrôles inopinés et aléatoires sont également 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 sont remis au Directeur Général Adjoint et au comité de direction pour analyse et prise de décisions.

Il appartiendra par la suite 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.

Concernant plus spécifiquement 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.

#### 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 la 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 ses filiales intégrées dans le périmètre de consolidation.

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. 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 équivalent 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 et social.



*Villa Luxembourg*

- ◆ **Rapport sur les comptes annuels clos le 31 décembre 2016 ..... page 198**
- ◆ **Rapport sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016.....  
..... page 201**
- ◆ **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 204**
- ◆ **Rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés ..... page 206**

## Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016

### LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 20 avenue Jules Janin – 75116 PARIS

Société anonyme au Capital de 41 349 328,28 euros

### RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2016

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 2016, 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.

## II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note 2.4 de l'annexe des comptes annuels expose l'aboutissement des recherches de la société de financement long terme et la continuité d'exploitation au 31 décembre 2016.

Nos travaux ont consisté à examiner les modes de financement engagés par la société permettant d'assurer le respect du principe de continuité d'exploitation.

- La note 2.5 de l'annexe des comptes annuels expose l'existence de litiges au 31 décembre 2016 .

Nos travaux ont consisté à examiner le suivi de ces litiges et leur couverture par des provisions dans les comptes de l'exercice 2016 .

- La note 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.

Nos travaux ont consisté à nous assurer du caractère raisonnable des hypothèses retenues par la société, à examiner la cohérence des résultats obtenus et à vérifier la valeur d'inventaire qui en résulte.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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.

**LES HOTELS DE PARIS**  
**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2016

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 et Aix en Provence, le 9 juin 2017

## Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016

### LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 20 avenue Jules Janin – 75116 PARIS  
Société anonyme au Capital de 41 349 328,28 euros

### RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2016

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 2016, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société LES HOTELS DE PARIS, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### I. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en 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.

## II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Les notes 1.4 l'annexe des comptes consolidés expose l'aboutissement des recherches de la société de financement long terme et la continuité d'exploitation au 31 décembre 2016.

Nos travaux ont consisté à examiner les modes de financement engagés par la société permettant d'assurer le respect du principe de continuité d'exploitation.

- La note 1.5 « Evolution des litiges » de l'annexe expose, notamment, l'existence des litiges au 31 décembre 2016 .

Nos travaux ont consisté à examiner les procédures de suivi de ces litiges, et leur couverture par des provisions dans les comptes de l'exercice 2016.

- La note 7.1 « Les goodwill » de l'annexe expose, la méthodologie de valorisation des écarts d'acquisitions.

Nos travaux ont consisté à examiner cette méthodologie et à en apprécier le caractère approprié. Nous avons apprécié le caractère nécessaire et suffisant des dépréciations relatives à ce poste

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### III. VERIFICATION SPECIFIQUE

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Paris et Aix en Provence, le 9 juin 2017

RSM Paris  
Société de Commissariat aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de  
Paris

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale  
d'Aix-en-Provence Bastia

Laure SALUDES  
Associée

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER  
Associée

**Rapport des Commissaires aux comptes 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**

**LES HOTELS DE PARIS**

Siège social : 20 avenue Jules Janin – 75116 PARIS

Société anonyme au Capital de 41 349 328,28 euros

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI EN  
APPLICATION DE L'ARTICLE L.225-235 DU CODE DE COMMERCE  
SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Exercice clos le 31 décembre 2016

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 2016.

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, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques 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.

## **I. INFORMATIONS CONCERNANT LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES 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 et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques 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 des procédures du contrôle interne et de gestion des risques relatives 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 et de gestion des risques 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 .

## **II. AUTRE 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 et Aix en Provence, le 9 juin 2017

RSM Paris  
Société de Commissariat aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de  
Paris

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale  
d'Aix-en-Provence Bastia

Laure SALUDES  
Associée

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER  
Associée



## Rapport Spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés de l'exercice clos le 31 décembre 2016

### LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 20 avenue Jules Janin – 75116 PARIS  
Société anonyme au Capital de 41 349 328,28 euros

### RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

Exercice clos le 31 décembre 2016

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 ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société 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.

### **I. CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

#### **Conventions et engagements non autorisés préalablement**

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, nous nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Convention de bail commercial avec la société SIAM:

- ✓ Personnes intéressées:  
Patrick Machefert, Président du conseil d'administration et directeur général de Les Hôtels de Paris et Président de la société SIAM.
- ✓ Modalités :  
Un bail commercial a été signé avec la société SIAM le 8 décembre 2016 portant sur une durée de 9 ans ferme à compter du 1<sup>er</sup> avril 2016 permettant à la société LES HOTELS DE PARIS d'exploiter l'extension du Kube Hotel Gassin.  
  
Le bail est consenti moyennant un loyer annuel en principal (HT et hors charges) :  
- du 1<sup>er</sup> avril 2016 au 31 octobre 2017 : 600 000€  
- du 1<sup>er</sup> novembre 2017 au 31 octobre 2018 : 800 000€  
- à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2018 : 850 000€  
Le loyer sera révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Insee.  
Un dépôt de garantie de 300 000€ a été versé à la signature du bail.  
Une provision supplémentaire de 10 000€ est versée tous les mois à la société SIAM pour couvrir les différentes charges incombant la société détentrice du bien. Au 31 décembre 2016, les montants comptabilisés s'élèvent à 400 000€.
- ✓ Le Conseil d'Administration a considéré que cette opération s'inscrit dans le cadre des projets de développement du Groupe.

**II. CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DÉJÀ APPROUVÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE****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.

**Convention de trésorerie conclue avec la SCI Gassin Saint-Tropez**

- ✓ Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du conseil d'administration et directeur général de Les Hôtels de Paris et gérant de la SCI Gassin Saint-Tropez.

- ✓ Modalités : Une convention de trésorerie a été conclue le 31 mars 2014 prévoyant que des transferts financiers d'un montant maximum de 500.000 € pourront intervenir entre ces deux sociétés afin d'assurer le financement d'opérations d'investissement immobilier, d'acquisition d'immeubles notamment. Les avances en compte courant porteront intérêt au taux légal fiscalement déductible. Au 31 décembre 2016, le montant total des avances en comptes courants versées par Les Hôtels de Paris au profit de la SCI Gassin Saint-Tropez s'élève à 142 241 €.
- ✓ Cette convention est maintenue dans la mesure où la SCI Gassin Saint-Tropez n'est toujours pas à en mesure de rembourser les avances en comptes courants octroyées par la société Les Hôtels de Paris.

#### **Convention d'indemnisation de M. Machefert**

- ✓ Modalités : En cas de cessation anticipée de ses fonctions, aux conditions suivantes :
  - Respect d'un préavis de six mois pendant lequel le Président devra transmettre dans les meilleures conditions les dossiers à son successeur.
  - Sauf en cas de faute lourde, dans l'hypothèse d'une révocation prononcée dans des circonstances de nature à porter une atteinte injustifiée à l'honorabilité ou à la considération du Président, notamment aux efforts fournis et aux résultats obtenus, versement d'une indemnité correspondant à 24 mois de la rémunération brute mensuelle qui lui sera allouée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000.
- ✓ Cette convention d'indemnisation a été renouvelée par le conseil d'administration dans l'intérêt du Président, si celui-ci venait à être révoqué.

#### **Avenant à la convention de compte courant avec la société Paris Palace Marrakech**

- ✓ Personne intéressée : Patrick Machefert, Président du conseil d'administration et directeur général de Les Hôtels de Paris et Président de Paris Palace Marrakech.
- ✓ Modalités : Un avenant à la convention de compte courant avec la société Paris Palace Marrakech a été conclu le 31 décembre 2013, prévoyant que le montant des avances en comptes courants octroyées au profit de Paris Palace Marrakech est porté du montant initial de 3 000 000 €, à la somme maximale de 8 000 000 €. Au 31 décembre 2016, le montant total du compte courant s'élève à 8.509.512 €, intérêts courus non échus inclus.
- ✓ Cette convention est maintenue dans la mesure où la société Paris Palace Marrakech n'est toujours pas à en mesure de rembourser les avances en comptes courants octroyées par la société Les Hôtels de Paris.

Fait à Paris et Aix en Provence, le 9 juin 2017

RSM Paris  
Société de Commissariat aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de  
Paris

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale  
d'Aix-en-Provence Bastia

Laure SALUDES  
Associée

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER  
Associée



1K, La Mezcaleria (Paris, 3ème)

**RÉSOLUTION À CARACTÈRE ORDINAIRE**

**Première résolution – Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016**

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 2016, 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 2016 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 – Affectation du résultat**

L'Assemblée Générale, statuant en la forme ordinaire, constate que les résultats sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016 font apparaître un **résultat déficitaire de (10 180 574,73) €**

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	1 994 226,97 €
–	Affectation du résultat de l'exercice au report à nouveau :	- 10 180 574,73 €
		-----
–	Report à nouveau après affectation	- 8 186 347,76 €

L'Assemblée Générale prend acte de ce qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

**Troisième résolution – Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016**

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 2016, 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.

**Quatrième résolution – Approbation du rapport spécial sur les conventions réglementées**

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, en approuve les termes.

En conséquence, l'Assemblée Générale prend acte et ratifie l'intégralité des conventions y mentionnées ainsi que leur impact enregistré dans les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

**Cinquième résolution – Approbation de la convention de bail conclue avec la société SIAM**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, approuve le contrat du bail commercial conclue avec la société SIAM, pour les besoins de l'exploitation de l'hôtel.

**Sixième 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 35 000 €.

**Septième résolution – Avis sur les éléments de la rémunérations due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 au Président Directeur Général**

L'Assemblée générale, consultée en application de la recommandation du Code AFEP - MEDEF, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L.225-37 du Code de commerce, après avoir pris connaissance des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Patrick MACHEFERT – Président Directeur Général et mentionnés au point 2. Gouvernance et Rémunérations du rapport de gestion du Conseil d'administration - Société Les Hôtels de Paris, pour les rémunérations fixe, variable et exceptionnelle, pour les jetons de présence et les avantages en nature, émet un avis favorable sur ces éléments.

**Huitième résolution – Avis sur les éléments de la rémunérations due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 au Président Directeur Délégué**

L'Assemblée générale, consultée en application de la recommandation du Code AFEP - MEDEF, lequel constitue le code de référence de la Société en application de l'article L.225-37 du Code de commerce, après avoir pris connaissance des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Madame Christiane DERORY – Directeur Général Délégué et mentionnés au point 2. Gouvernance et Rémunérations du rapport de gestion du Conseil d'administration - Société Les Hôtels de Paris pour les rémunérations fixe, variable et exceptionnelle, pour les jetons de présence et les avantages en nature, émet un avis favorable sur ces éléments.

**Neuvième Résolution – Approbation des éléments de la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux**

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du Rapport du Conseil d'administration sur la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux établi en application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération telle que présentée dans ce rapport.

**Dixième Résolution – Pouvoirs en vue des formalités**

L'Assemblée Générale, statuant en la forme ordinaire, 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.

**PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS - RÉOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE**

**Onzième résolution – Augmentation du capital social de la société**

L'Assemblée Générale, statuant en la forme extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'augmenter le capital social de la société s'élevant actuellement à la somme de 41 349 328,28 euros, d'une somme de 3 650 671,72 euros, pour le porter à 45 000 000 d'euros, par l'incorporation directe au capital de cette somme prélevée sur les postes "Prime de fusion" et « Prime d'émission ».

Cette opération est réalisée au moyen de l'élévation de la valeur nominale de chacune des 7 386 981 actions composant le capital social de la société.

L'Assemblée Générale constate en conséquence que l'augmentation de capital est régulièrement et définitivement réalisée.

**Douzième résolution – Modification des statuts (Article VI et VII)**

L'Assemblée Générale, statuant en la forme extraordinaire, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts adoptés ce jour, comme suit :

L'alinéa suivant est ajouté à la fin de l'article 6 :

**« ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL**

Aux termes d'une Assemblée Générale Mixte en date du 30 juin 2017, le capital social a été augmenté, par élévation de la valeur nominale des actions, d'une somme de 1 813 997,22 euros prélevée sur le compte « Prime de fusion » et la somme de 1 836 674,50 euros prélevée sur le compte « prime d'émission » et a été porté de la somme de 41 349 328,28 euros à la somme de 45 000 000 d'euros. »

**« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 45 000 000 euros (QUARANTE CINQ MILLIONS D'EUROS).

Il est divisé en 7 386 981 actions (SEPT MILLIONS TROIS CENT QUATRE VINGT SIX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT UNE ACTIONS). »

**Treizième résolution – Dotation de la réserve légale**

La réserve légale s'élève à 4 000 000 euros.

L'Assemblée Générale, statuant en la forme extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et comme conséquence de l'adoption de la douzième résolution, décide de doter la réserve légale d'un montant de 500 000 euros qui sera ainsi portée de 4 000 000 euros à 4 500 000 euros soit 10% du capital social.

Cette somme sera prélevée directement sur le compte « Prime d'émission ».

**Quatorzième résolution – Pouvoirs en vue des formalités**

L'Assemblée Générale, statuant en la forme extraordinaire, 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.



*Villa Beaumarchais (Paris, 3ème)*

## LES HÔTELS DE L'ENSEIGNE « LES HÔTELS DE PARIS » <sup>(1)</sup>

22 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 dépaysants 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 1 060 chambres

Un Groupe coté à l'Eurolist – Compartiment C

Des hôtels exclusivement situés à Paris, l'une des villes les plus visitées au monde

### **Gamme Exception :**

Villa Beaumarchais  
Villa Panthéon  
Villa Royale  
Villa Lutèce Port Royal  
Villa Montparnasse  
Villa Opéra Drouot

### **Gamme Prestige :**

Villa Eugénie  
Villa Alessandra  
Villa Luxembourg  
Normandy Hôtel  
Villa Royale Montsouris

### **Gamme Charme :**

Pavillon Louvre Rivoli  
Pavillon Opéra Grands Boulevards  
Pavillon Opéra Bourse  
Pavillon Porte de Versailles

### **Gamme Classiques :**

Pavillon Villiers Étoile  
Pavillon Courcelles

### **Gamme Design :**

Pavillon Nation  
Kube Saint Tropez  
Kube Paris  
1K  
Murano Resort Marrakech

Groupe les hôtels de paris



Saint-Tropez | Paris | Marrakech

20, avenue Jules Janin - 75116 Paris  
Tél. 01 55 73 75 75 - Fax. 01 55 73 75 39

Site internet : [www.leshotelsdeparis.com](http://www.leshotelsdeparis.com)  
Informations financières: [www.leshotelsdeparis.biz](http://www.leshotelsdeparis.biz)  
Contact actionnaires : [actionnaires@leshotelsdeparis.com](mailto:actionnaires@leshotelsdeparis.com)