



Les Hôtels de Paris

Rapport financier annuel 2013



Rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Nous vous présentons ci-après le rapport financier annuel portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2013. Il est établi conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2-I du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement Général de l'AMF.

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

Sommaire

- I. Attestation des personnes assurant la responsabilité du rapport financier
- II. Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013
- III. Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013
- IV. Rapport de gestion de l'exercice
- V. 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
- VI. Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels
- VII. Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés
- VIII. Rapport des commissaires aux comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de Commerce sur le rapport du Président du conseil d'Administration
- IX. Rémunération des Commissaires aux comptes

Partie I - 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 14 mai 2014

Patrick Machefert
Président Directeur Général

Partie II - Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013

A. BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013

Actif <i>(en euros)</i>	Brut	Amortissements & Provisions	Net au 31/12/2013	Net au 31/12/2012
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissements				
Concessions, brevets, droits similaires	749 786	637 247	112 539	74 037
Fonds commercial	64 836 009	5 272 736	59 563 273	41 525 506
Autres immobilisations incorporelles	3 333	3 150	183	183
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	<i>65 589 128</i>	<i>5 913 133</i>	<i>59 675 995</i>	<i>41 599 726</i>
Immobilisations corporelles:				
Terrains	1 650 434		1 650 434	1 650 434
Constructions	34 091 935	10 557 830	23 534 104	23 988 579
Installations techniques	3 489 833	2 796 278	693 555	780 350
Autres immobilisations corporelles	14 089 820	11 139 743	2 950 078	1 902 118
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>53 322 022</i>	<i>24 493 851</i>	<i>28 828 171</i>	<i>28 321 480</i>
Immobilisations financières:				
Autres participations	18 984		18 984	1 536 812
Autres titres immobilisés	7 920	3 700	4 220	4 220
Autres immobilisations financières	1 216 117		1 216 117	1 036 719
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>1 243 021</i>	<i>3 700</i>	<i>1 239 321</i>	<i>2 577 751</i>
Total actif immobilisé	120 154 172	30 410 684	89 743 488	72 498 958
Stocks et en cours	136 202		136 202	111 731
Avances & acomptes versés				
Créances clients et comptes rattachés	9 364 031	3 933 325	5 430 706	4 016 243
Autres créances	7 471 407	5 150 450	2 320 957	13 199 439
Valeurs mobilières de placement	205 001		205 001	172 002
Disponibilités	147 277		147 277	3 446 377
Charges constatées d'avances	111 952		111 952	81 165
Total actif circulant	17 435 870	9 083 775	8 352 094	21 026 958
Total de l'actif	137 590 041	39 494 459	98 095 582	93 525 917

Passif <i>(en euros)</i>	Net au 31/12/2013	Net au 31/12/2012
Capital social ou individuel <i>dont versé : 30 000 000</i>	30 000 000	14 068 270
Prime d'émission, de fusion ou d'apport	12 936 484	26 114 204
Réserve légale	3 000 000	1 000 000
Autres réserves	656 395	656 395
Report à nouveau	2 362 899	(2 820 444)
Résultat de l'exercice	(1 199 321)	5 183 342
Provisions réglementées	3 973 739	3 800 842
<i>Total capitaux propres</i>	<i>51 730 195</i>	<i>48 002 609</i>
Provisions pour risques et charges	6 052 389	5 683 825
<i>Total Provisions</i>	<i>6 052 389</i>	<i>5 683 825</i>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 466 892	8 642 539
Emprunts et dettes financières divers	4 477 318	7 042 232
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	358 841	172 944
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 161 086	6 117 399
Dettes fiscales et sociales	10 363 839	12 197 331
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 498 761	2 803 498
Autres dettes	888 589	292 089
Produits constatés d'avance	2 097 671	2 571 450
<i>Total dettes</i>	<i>40 312 998</i>	<i>39 839 482</i>
Total du passif	98 095 582	93 525 917

B. COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2013

Compte de résultat <i>(en euros)</i>	Net au 31/12/2013	Net au 31/12/2012
Chiffre d'affaires	33 182 408	32 797 326
Subventions d'exploitation		5 905
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges.	2 708 971	1 047 724
Autres produits d'exploitation	2 629	5 113
<i>Total Produits d'exploitation</i>	<i>35 894 008</i>	<i>33 856 069</i>
Charges externes :		
- Achats de matières premières, autres approvisionnements	852 443	700 062
- Variation de stocks	12 843	24 524
- Autres achats et charges externes	19 027 513	17 651 064
<i>Total charges externes</i>	<i>19 892 799</i>	<i>18 375 650</i>
Impôts, taxes et versements assimilés	1 652 356	1 547 086
Charges de personnel:		
- Salaires et traitements	8 382 178	7 513 706
- Charges sociales	2 804 283	3 097 718
<i>Total Charges de personnel</i>	<i>11 186 461</i>	<i>10 611 424</i>
Dotations d'exploitation :		
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 059 517	1 287 730

- Dotations aux provisions sur actif circulant	368 117	1 391 323
- Dotations aux provisions pour risques et charges	761 908	4 232 128
<i>Total dotations d'exploitation</i>	<i>2 189 542</i>	<i>6 909 181</i>
Autres charges d'exploitation	327 793	346 590
<i>Total Charges d'exploitation</i>	<i>35 248 951</i>	<i>37 789 931</i>
Résultat d'exploitation	645 057	(3 933 863)
Produits financiers :		
- Produits financiers de participation		
- Autres intérêts et produits assimilés	155 170	343 213
- Reprises sur provisions et transferts de charges		235 033
<i>Total produits financiers</i>	<i>155 170</i>	<i>578 246</i>
Charges financières :		
- Dotations financières aux amortissements et provisions	1 732 107	2 705 635
- Intérêts et charges assimilées	388 930	624 199
- Différence négatives de change	89	
<i>Total charges financières</i>	<i>2 121 126</i>	<i>3 329 834</i>
Résultat financier	(1 965 956)	(2 751 588)
Résultat courant avant impôts	(1 320 899)	(6 685 451)
Produits exceptionnels :		
- Produits exceptionnels sur opérations de gestion	158 951	532 361
- Produits exceptionnels sur opération en capital	474 753	23 063 890
- Reprises sur provisions et transfert de charges	270 099	1 521 743
<i>Total produits exceptionnels</i>	<i>903 803</i>	<i>25 117 994</i>
Charges exceptionnelles :		
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	176 599	1 962 011
- Charges exceptionnelles sur opération en capital	19 610	7 553 591
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	591 876	263 545
<i>Total charges exceptionnelles</i>	<i>788 085</i>	<i>9 779 147</i>
Résultat exceptionnel	115 718	15 338 847
Participation des salariés aux fruits de l'expansion		1 457 920
Impôt sur les bénéfices	(5 860)	2 012 134
Total des produits	36 952 981	59 552 308
Total des charges	38 152 302	54 368 966
Bénéfice ou perte	(1 199 321)	5 183 342

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

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

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

C. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Il est proposé à l'assemblée générale d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice clos le 31 décembre 2013, et s'élevant à la somme de 1 199 321 €, en totalité au report à nouveau.

D. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2013

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 le 14 mai 2014.

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013. L'exercice précédent, clos le 31 décembre 2012 avait également une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice est de 98 095 582 €. Le résultat net comptable est déficitaire à hauteur de 1 199 321 €.

La société Les Hôtels de Paris consolide les comptes de ses filiales par intégration globale :

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2013
SA Les Hôtels de Paris	388 083 016	20 av. Jules Janin Paris 16	Mère
Cyme SPRL	475 603 371	4 Square Marie Louise BE-100 Bruxelles	100,00%
Gassin St Tropez SCI	509 005 971	7/19 rue Dr Germain See Paris 16	50,00%
Life International and Co	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech	100,00%
Murano Resort Marrakech	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech	89,91%
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	20 av. Jules Janin Paris 16	99,95%

La société Hôtels et Restaurants de Paris a fait l'objet d'une fusion absorption rétroactive au 1^{er} janvier 2013 par décision de l'Assemblée Générale du 26 juin 2013 (cf 2.1)

2. Faits marquants de l'exercice

2.1. Fusion absorption de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris par Les Hôtels de Paris

La société Les Hôtels de Paris a procédé à une fusion absorption de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris filiale à 100 %. Cette opération a été approuvée par l'assemblée générale du 26 juin 2013.

L'actif net apporté lors de cette opération s'élève à la somme de 6 370 418 euros.

2.2. Variations de capital de la société Les Hôtels de Paris

En date du 26 juin 2013, l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, a approuvé l'augmentation du capital social de la société d'une somme de 15 931 730,34 euros, pour le porter à 30 000 000 d'euros.

Cette augmentation a été réalisée par l'incorporation directe au capital de cette somme prélevée sur le poste "Prime de fusion".

Cette opération a été réalisée au moyen de l'élévation de la valeur nominale de chacune des 6 095 926 actions composant le capital social de la société, il n'a pas été émis d'actions nouvelles.

2.3. Évolution des litiges

a. Évolution du litige concernant le bail du Pavillon Saint Augustin

Le présent litige qui concerne le Pavillon Saint-Augustin, porte sur l'acquisition de la clause résolutoire du bail par le propriétaire des locaux, la CRPCEN.

En effet, le Tribunal de Commerce de Paris saisi de l'affaire au fond en 1^{er} instance, a déclaré la clause résolutoire comme acquise au bailleur, pour non-respect de l'ordonnance du 18 décembre 2009 portant sur les modalités de paiement de l'arriéré locatif.

La société considérant être dans son droit et avoir dûment exécuté l'ordonnance a alors porté l'affaire devant la Cour d'Appel. Or, par un arrêt rendu le 13 octobre 2011, et en contradiction avec nos estimations et la position des avocats consultés, la Cour d'Appel de Paris a confirmé le jugement rendu en 1^{ère} instance par le Tribunal de Commerce de Paris le 20 décembre 2010, qui déclarait la clause résolutoire acquise au bailleur.

La société a comptabilisé, dans les comptes clos au 31 décembre 2011, la dépréciation de la valeur totale du fonds de commerce attaché au Pavillon Saint Augustin, compte tenu du risque de perte dudit fonds constaté suite au rendu de l'arrêt de la Cour d'Appel.

Dans le même temps, la société a formé un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision. Cependant le pourvoi déposé en 2011 a été rejeté par un arrêt de la Cour de Cassation en date du 3 juillet 2012, éteignant de ce fait l'action en cours.

Suite à cette décision et souhaitant toujours conserver le bail portant sur les locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin, propriété de la SA Les Hôtels de Paris, la société a entrepris diverses démarches et proposé une révision des termes du bail à la CRPCEN, mais ces tentatives d'accord n'ont pas eu de suites.

Au 31 décembre 2013, la société se trouve dans un *statu quo*, poursuivant l'exploitation de l'hôtel et se conformant au respect de son engagement de payer ses loyers à date.

Cependant, depuis la clôture de l'exercice, la CRPCEN a assigné la société devant le Tribunal de Grande Instance de Paris, par acte en date du 9 avril 2014, afin de faire reconnaître un préjudice lié à la non-exécution, par la société Les Hôtels de Paris, des décisions de justice rendues. Aucune provision complémentaire n'a été constituée.

Pour sa part, la société a assigné la CRPCEN en date du 6 mai 2014, afin de faire reconnaître l'existence d'un nouveau bail depuis le 27 septembre 2011.

Dans l'attente, la société poursuit toujours l'exploitation de l'hôtel et exécute les paiements des loyers dans les délais convenus.

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

Suite à un arrêt rendu par la cour d'appel de Paris le 29 mars 2006 a considéré comme valable la cession de fonds de commerce Royale Pigalle intervenue avec la SLIH préalablement à l'acquisition par la société de ce même fonds, mettant en cause *de facto* la validité de notre propre propriété. La société a utilisé l'ensemble des voies de recours ouvertes dans le cadre de cette première action sans obtenir gain de cause.

Compte tenu du risque de perte du fonds de commerce, la société avait déprécié l'ensemble des éléments constitutifs du fonds de commerce lors de la clôture des comptes 2005.

Puis, en date des 1^{er} et 3 mars 2010, la société a introduit un recours en révision à l'encontre de cet arrêt, Le recours en révision a fait l'objet d'un rejet par un arrêt du 30 novembre 2011 et la société s'est pourvue en cassation. Le pourvoi en Cassation a lui-même fait l'objet d'un arrêt de rejet en février 2013.

Parallèlement, ce litige faisait l'objet d'autres actions portant notamment sur la garantie de passif et la responsabilité du conseil en charge de l'acte initial. Dans le cadre d'une de ces procédures diligentée 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 n'ayant pas été convoquée à cette audience. L'action est en cours.

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

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose Les Hôtels de Paris (venue aux droits de Gestimmo Finances) à des collectifs d'actionnaires constitués par les sociétés absorbées, Paris Bercy et Paris Porte d'Italie, le Tribunal de Commerce de Paris avait, par deux jugements du 13 février 2012, condamné la société à verser des dommages et intérêts aux actionnaires ayant constitué ces collectifs pour un montant total de 1 296 k€. Ces sommes ont été intégralement provisionnées au cours de l'exercice 2011. La société a fait appel de l'une de ces décisions.

Puis, le 6 décembre 2012, la société a reçu une nouvelle assignation identique sur sa responsabilité concernant l'opération de promotion Paris Opéra Drouot. Compte tenu des précédentes condamnations, la société a provisionné pour ce litige l'intégralité des demandes soit 3,2 M€.

La société a augmenté la provision Gestimmo Finances d'un montant de 293 k€

2.4. Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE)

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunération correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intérimaires ou consolidés, en norme française comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE à moyen et long terme, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

Le CICE, ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, est affecté à la reconstitution du fonds de roulement.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option d'une diminution des charges de personnel, par le crédit d'un compte 64 (ANC, note d'informations du 28/12/2013)

L'impact de la prise en compte du CICE sur les états financiers est le suivant pour l'exercice 2013 :

- Diminution des charges de personnel de 272 803 Euros.

3. Évènements post clôture de la société et des filiales

3.1. Cessions d'actifs

Dans le cadre de son projet de restructuration financière, la société a cédé deux actifs supplémentaires qu'elle détenait. Cette opération vise à rétablir les fondamentaux financiers de la société.

Ces cessions portent sur les fonds de commerce des deux hôtels (Pavillon Bercy et Pavillon Pereire) ainsi que sur les murs desdits hôtels détenus par le biais de crédit-bail.

La plus-value nette sur cession de ces deux établissements qui sera constatée sur l'exercice 2014, s'élève à 6 223 k€.

3.2. Passage des hôtels aux nouvelles normes de classification

Le groupe a commencé les opérations de classement de ses établissements selon les nouvelles normes de classement hôtelier. Au 31 décembre 2013, 16 établissements ont obtenu le classement en catégorie 3 ou 4 étoiles. Un établissement supplémentaire a obtenu sa classification en catégorie 4 étoiles en 2014.

Compte tenu du vieillissement des hôtels non encore classés selon les nouvelles normes, la société a mis en place un programme de travaux et recherche le financement lui permettant de finaliser ce projet et de reprendre les démarches de classification des 5 hôtels restant.

3.3. Tendances et perspectives

a. Projets de cession d'actif

Pour faire face à une éventuelle tension de ses liquidités, la société continue d'étudier toutes les possibilités et notamment un projet de cession d'un dernier actif qui permettrait la finalisation de la réorganisation juridique et financière du Groupe.

b. Recherche de financement long terme

Parallèlement au projet de cession d'un actif supplémentaire, le groupe envisage le refinancement des hôtels dont les crédits sont en fin d'amortissement afin de financer les capex indispensables au maintien de l'outil.

c. Opération de Fusion

La société étudie la possibilité et les modalités d'une fusion avec la SAS Murano dont la société détient déjà tout ou partie, directement ou par le biais de crédit-bail les immeubles exploités par cette société.

Cette fusion permettrait ainsi d'augmenter le nombre d'hôtels et de compléter la gamme Design par les Hôtels Streets, Kube Paris et Kube Saint Tropez, la société exploitant déjà l'hôtel Murano Marrakech.

d. Prise en gestion d'un nouvel hôtel

La société a signé un contrat de prestation de service et de concession de marque pour la gestion d'un hôtel situé près des Champs Élysées. Cet Hôtel en rénovation devrait ouvrir sur le troisième trimestre 2014 après une rénovation importante.

La société développe ainsi son enseigne.

e. Stratégie commerciale

L'année 2013 a connu un tassement de la demande impactant le niveau de prix moyen ainsi que le taux d'occupation.

La concurrence et la multiplication de la visibilité tarifaire par le biais d'internet a également contribué à une baisse du prix moyen le client étant toujours à la recherche du meilleur prix.

Afin d'assurer la relance des ventes faites au travers de son site internet, le groupe a mis en ligne un nouveau site internet www.leshotelsdeparis.com courant d'année 2013, toujours dans le même objectif d'une meilleure maîtrise de ses ventes et d'une réduction des coûts de distribution.

Parallèlement, la mise en production de la nouvelle version du moteur de réservation devrait permettre une animation optimale des ventes par le canal de distribution direct du groupe.

L'objectif du groupe est de faire de ce portail, un véritable outil de recherche et de valeur ajoutée pour capter une clientèle directe et optimiser les taux de concrétisation.

La société a continué sa politique de contracting auprès du plus grand nombre d'acteur du marché du tourisme afin d'assurer la meilleure visibilité des hôtels du groupe.

4. Principes et méthodes comptables

4.1. Principes généraux

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et conformément aux hypothèses de base suivantes :

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits à l'actif du bilan est selon les cas, celle du coût historique ou de la valeur d'apport. Aucun changement de méthode d'évaluation et de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

4.2. Méthode d'évaluation retenue pour certains postes du bilan

Fonds commercial

Ce poste comprend les fonds de commerce issus lors des opérations de fusion réalisées en 1999 (Assemblées Générales du 31 décembre 1999), les fonds de commerce acquis postérieurement, le fonds de commerce issu de la fusion autorisée par l'Assemblée Générale du 30 décembre 2010 pour la société Hôtel la Galerie, le fonds de commerce issu de la fusion autorisée par l'Assemblée Générale du 29 décembre 2011 pour la société Royale Pigalle ainsi que des 7 fonds issus des fusions autorisées par l'Assemblée Générale du 31 décembre 2012. Un fonds issu de la fusion avec la société Hôtels et Restaurants de Paris en date du 26 juin 2013.

La valeur d'inventaire des fonds de commerce des hôtels dont l'exploitation a atteint la maturité est déterminée, pour chaque établissement, par la méthode des Discounted Cash Flows (DCF).

Lorsque la valeur économique des actifs opérationnels est inférieure à la somme des Free Cash Flows (FCF) futurs actualisés qui seront générés par ces mêmes actifs, une provision pour dépréciation est constatée.

Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

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

Pour les biens non amortis (composant "structure et ouvrage"), la valeur d'inventaire par la méthode des DCF n'indique pas d'indice de perte de valeur.

Afin de donner 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.

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

Le chiffre d'affaires correspond au montant des ventes de produits et prestations de services liées aux activités ordinaires de la société. Il se répartit entre les prestations hôtelières (hébergement, restauration et autres prestations) et les redevances perçues dans le cadre de ses activités de mandat de gestion.

L'ensemble du chiffre d'affaires est évalué à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir, net des rabais, remises et ristournes, de la TVA et des autres taxes. Les ventes de produits sont comptabilisées lors de la livraison et du transfert du titre de propriété. Les prestations de service sont comptabilisées au moment où le service est rendu.

A la date d'arrêtés des comptes, le contexte économique et la crise financière n'ont pas eu d'incidence sur les actifs et passifs présentés au bilan.

5. Notes relatives à certains postes du bilan

5.1. Fonds de commerce

Au 31 décembre 2013, 21 fonds de commerce d'hôtellerie sont inscrits au bilan pour une valeur brute totale de 64 734 k€ se décomposant comme suit :

- 7 fonds sont issus des opérations de fusions réalisées en 1999, ils sont inscrits pour leur valeur d'apport soit 16 858 k€.
- 3 fonds acquis en 1999 et inscrits pour leur coût d'acquisition soit 1 353 k€.
- 1 fond acquis en 2006 et inscrit pour leur coût d'acquisition soit 2 650 k€.
- 1 fond est issu de l'opération de fusion de réalisation en 2010 et inscrit pour sa valeur d'apport soit 5 272 €.
- 1 fond est issu de l'opération de fusion réalisée en 2011, il est inscrit pour sa valeur d'apport soit 8k€.
- 7 fonds sont issus des opérations de fusion réalisée en 2012, ils sont inscrits pour leurs valeur d'apport soit 20 657 k€.
- 1 fond est issu de l'opération de fusion réalisée en 2013, il est inscrit pour sa valeur d'apport soit 17 936 k€.

5.2. Immobilisations incorporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS HRP	A la clôture
Frais d'établissement	532		532		
Concessions, brevets	687	50		13	750
Fonds commercial	46 799			18 038	64 837
Autres immobilisations	3				3
Total	48 021	50	532	18 051	65 590

5.3. Immobilisations corporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS HRP	A la clôture
Terrains / agencements	1 650				1 650
Constructions	33 926	165			34 092
Installations techniques,	3 459	29		2	3 490
Autres immobilisations	9 812	65	12	4 224	14 090
Total	48 848	260	12	4 225	53 322

5.4. Amortissements et dépréciations

<i>(en milliers d'euros)</i>	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS HRP	A la clôture
Frais d'établissement	532		532		0
Concessions, brevets	613	11		13	637
Fonds de commerce	5 273				5 273
Autres immobilisations incorporelles	3				3
Constructions	9 938	620			10 558
Installations techniques, matérielles	2 678	116		2	2 796
Autres immobilisations corporelles	7 910	313	157	3 074	11 140
Total	26 948	1 060	689	3 088	30 407

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	Augmentation	Diminution
Amortissements et provisions - Exploitation	1 060	539
Amortissements et provisions - Exceptionnel		150
Total	1 060	689

5.5. Immobilisations financières

<i>(en milliers d'euros)</i>	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS HRP	A la clôture
Titres de participation	1 537		1 517		19
Dépôts et cautionnements	1 037		33	212	1 216
Autres titres immobilisés	7				7
Total	2 581		1 550	212	1 242

<i>(en milliers d'euros)</i>	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS HRP	A la clôture
Provision sur titres immobilisés	4				4
Total	4				4

5.6. État des provisions et des dépréciations

<i>(en milliers d'euros)</i>	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS HRP	A la clôture
Amortissements dérogatoires	3 800	173			3974
Provision pour litiges	69		69		0
Provisions pour risques prud'homaux	247	202	112	31	368
Provision pour pénalités Sociales et Fiscales	64	358	51		370
Autres provisions pour risques	5 084	511	1 020	506	5 080
Autres provisions pour charges	220	110	170	73	233
Provisions pour risques et charges	5 684	1 181	1 422	610	6 052
Dépréciation des créances clients	4 601	368	1 043	6	3 933
Dépréciation du C/C Murano	581				581
Dépréciation du C/C PPM	2 706	1 732			4 438
Autres dépréciations des créances	132				132
Dépréciation actif circulant	8 020	2 100	1 043	6	9 084
Total	17 504	3 454	2 465	616	19 110

La dotation aux autres provisions pour risque s'élevant à 511 k€ se décomposent de la façon suivante :

- des provisions pour risque, suite à l'action de collectifs d'actionnaires pour 468 k€.
- des provisions pour risque concernant des litiges avec fournisseurs pour 43 k€.

La reprise de provision pour risque de 1 020 k€ se décompose de la façon suivante

- réduction de la provision pour litige concernant des nuisances au voisinage de 494 k€ le tribunal ayant limité l'indemnisation à 7 k€.
- Reprise de la provision pour risque concernant le bail du 3 rue d'Argenteuil de 505 k€, cette charge étant devenue définitive.

Détail des provisions et dépréciations par nature

<i>(en milliers d'euros)</i>	Augmentation	Diminution
Provisions et dépréciations - Exploitation	1 130	2 345
Provisions et dépréciations - Financière	1 732	
Provisions et dépréciations - Exceptionnel	592	120
Total	3 454	2 465

5.7. État des échéances des créances et des dettes

État des créances (en milliers d'euros)	31/12/2013			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Autres immobilisations financières	1 216	91		1 125
Clients douteux	4 425		4 425	
Autres créances clients	4 939	4 939		
Personnel	96	96		
Taxes sur la valeur ajoutée	1 854	1 854		
Autres impôts et taxes	273	273		
Groupe et associés	5 156		5 156	
Débiteurs divers	92	92		
Charges constatées d'avance	112	112		
Total	18 164	7 457	9 581	1 125

État des dettes (en milliers d'euros)	31/12/2013			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts	11 467	2 810	4 209	4 448
Emprunts et dettes diverses	1 352	1 322	30	
Acomptes sur commandes reçues	359	359		
Fournisseurs	8 161	8 161		
Personnel	1 209	1 209		
Charges sociales	2 180	2 180		
État	6 975	6 975		
Dettes sur immobilisations	2 499	2 499		
Groupe et associés	3 125	3 125		
Autres dettes	889	889		
Produits constatés d'avance	2 098	1 632	466	
Total	40 314	31 161	4 705	4 448

5.8. Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance (en milliers d'euros)	Montant au 31/12/2013
Plus-value sur crédit-bail	2 098
Total	2 098

Les produits constatés d'avance, qui s'élèvent à 2 571 k€ sont composés de la plus-value réalisée en 2005 suite à la cession en crédit-bail de trois hôtels. Cette plus-value est étalée sur la durée du crédit-bail, soit 12 ans.

Charges constatées d'avance (en milliers d'euros)	Montant au 31/12/2013
Autres charges d'exploitation	37
Crédit-bail	75
Total	112

5.9. Dettes représentées par les effets de commerce

Il n'y a pas d'effet de commerce en circulation au 31 décembre 2013.

5.10. Éléments concernant les entreprises liées et participations

a. Éléments concernant les participations :

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

Données financières des participations au 31/12/2013 :

SAS Paris Palace Marrakech (en euros)	Données financières
Capital social	37 000
Capitaux propres autres que le capital social	(8 528 686)
Quote-part du capital détenue	99,95 %
Valeur brute comptable des titres détenus	3 700
Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute)	4 336 563
Chiffre d'affaires	
Résultat 2013	5 236 363
Dividendes versés	
Bilan actif	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
Bilan Passif	
Comptes courants	4 336 563
Produits et Charges	
Intérêts sur comptes courants	(94 071)
Redevances	
Refacturations	5 400
Délogements	

SCI Gassin (en euros)	Données financières
Capital social	6 900
Capitaux propres autres que le capital social	(100 778)
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)	125 789
Chiffre d'affaires	46 940
Résultat 2013	(19 486)
Dividendes versés	
Bilan actif	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
Bilan Passif	
Comptes courants	125 789
Produits et Charges	
Intérêts sur comptes courants	(3 124)
Redevances	
Refacturations	
Dégagements	

Murano Resort Marrakech (en dirham)	Données financières
Capital social	300 000
Capitaux propres autres que le capital social	(65 325 602)
Quote-part du capital détenue	0,03 %
Valeur brute comptable des titres détenus	100
Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute)	1 159 086
Chiffre d'affaires	6 017 847
Résultat 2013	(13 577 994)
Dividendes versés	
Bilan actif	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
Bilan Passif	
Comptes courants	1 159 086
Produits et Charges	
Intérêts sur comptes courants	
Redevances	
Refacturations	
Dégagements	

Life & Co (en dirham)	Données financières
Capital social	2 000 000
Capitaux propres autres que le capital social	(46 018 791)
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	7 796 250
Résultat 2013	4 698 458
Dividendes versés	
Bilan actif	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
Bilan Passif	
Comptes courants	
Produits et Charges	
Intérêts sur comptes courants	
Redevances	
Refacturations	
Délogements	

Cyme (en euros)	Données financières
Capital social	18 600
Capitaux propres autres que le capital social	1 406 549
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)	(1 391 567)
Chiffre d'affaires	0
Résultat 2013	27 040
Dividendes versés	
Bilan actif	
Compte courants	1 391 567
Dépréciation des comptes courants	
Bilan Passif	
Comptes courants	
Produits et Charges	
Intérêts sur comptes courants	37 826
Redevances	
Refacturations	
Délogements	

b. Éléments concernant les parties liées :

Les parties liées sont :

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

⇒ **Prestations réalisées en 2013 avec les filiales et sociétés liées, et faisant l'objet de conventions réglementées :**

Suite au déclassement des conventions décidé par le conseil d'administration du 18 novembre 2011, il n'y pas de prestation réalisée au titre de l'exercice 2013 relevant des conventions réglementées.

Les conventions règlementées conclues au cours de l'exercice sont mentionnées en partie IV paragraphe G

⇒ **Prestations réalisées en 2013 avec les filiales et sociétés liées, relevant des conventions courantes :**

<i>(en milliers d'euros)</i>	Loyer	Prestations et domiciliation	Intérêts	Clients - Fournisseurs		Comptes courants (*)	Dépréciation
Paris Palace Marrakech		5	94	23		4 337	4 360
Capinvest services			(32)			12	
Murano	1 584	105	16	6 106		581	3 930
Cyme			(38)			(1 392)	
2D Investissement		(78)			(8)		
Décorotel		(302)			(62)		
Murano Resort Marrakech						101	
Sci Gassin			3			126	
Siam	3		14			0	
Wellbooked		(45)			(8)		

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

5.11. Capitaux propres

Au 31/12/2013, le capital social est composé de 6 095 926 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

	Nombre de titres	Montant
Titres en début d'exercice	6 095 926	14 068 269,66 €
Augmentation de capital		15 931 730,34 €
Réduction de capital		
Titres en fin d'exercice	6 095 926	30 000 000,00 €

En date du 26 juin 2013, l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, a approuvé l'augmentation du capital social de la société d'une somme de 15 931 730,34 euros, pour le porter à 30 000 000 d'euros.

Cette augmentation a été réalisée par l'incorporation directe au capital de cette somme prélevée sur le poste "Prime de fusion".

Cette opération a été réalisée au moyen de l'élévation de la valeur nominale de chacune des 6 095 926 actions composant le capital social de la société, il n'a pas été émis d'actions nouvelles.

<i>(en milliers d'euros)</i>	Ouverture	Affectation du résultat	Résultat 2013	Augmentation de capital	Fusion HRP	Clôture
Capital	14 068			15 932		30 000
Prime d'émission	10 036	(2 000)				8 036
Prime de fusion	16 078			(15 932)	4 754	4 900
Réserve légale	1 000	2 000				3 000
Réserves réglementées	0					0
Autres réserves	656					656
Report à nouveau	(2 821)	5 183				2 363
Résultat de l'exercice	5 183	(5 183)	(1 199)			(1 199)
Provisions réglementées	3 801		173			3 974
Total	48 002		(1 026)		4 754	51 730

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

5.12. Charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes du bilan	Montant <i>(en milliers d'euros)</i>
Intérêts courus	74
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 657
Dettes sociales	1 355
Dettes fiscales	395
Dettes diverses	112
Total	3 593

5.13. Produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	Montant <i>(en milliers d'euros)</i>
Créances clients et comptes rattachés	299
Créances fiscales	273
Total	572

6. Notes relatives à certains postes du compte de résultat

6.1. Répartition du chiffre d'affaires

L'analyse sectorielle du chiffre d'affaires semble peu pertinente eu égard à la structure même du groupe.

Cependant le chiffre d'affaires peut être réparti de la manière suivante :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Activités hôtelières	31 448	30 290
Prestations de services et de concession de marque	138	110
Autres prestations	1 596	2 397
Total	33 182	32 797

6.2. Produits et charges financiers

<i>Produits (en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Intérêts sur comptes courants	127	323
Autres intérêts	28	20
Reprise sur dépréciation de dépôt de garantie		98
Reprise sur dépréciation de compte courant		137
Total	155	578

<i>Charges (en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Dotation aux provisions	1 732	2 706
Intérêts sur emprunts et assimilés	223	243
Intérêts bancaires	9	36
Intérêts sur comptes courants	70	200
Intérêts de retard	87	145
Total	2 121	3 330

6.3. Produits et charges exceptionnels

<i>Produits exceptionnels (en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Indemnités sur litiges		
Produits de cessions des immobilisations		21 637
Indemnités et annulation de dettes	96	
Quote-part de plus-value sur cession en crédit-bail	474	1 427
Reprise provision pour risques et charges	270	1 515
Reprise sur amortissements dérogatoires		7
Autres produits exceptionnels	64	532
Total	904	25 118

Les produits exceptionnels sont principalement constitués 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 474 k€

Les reprises de provisions concernent principalement des risques éteints sur l'exercice.

Charges exceptionnelles (en milliers d'euros)	31/12/2013	31/12/2012
Pénalités et amendes	154	754
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		7 554
Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs	6	
Valeur nette comptable des éléments d'actif cédés	5	
Dépréciation du fonds de commerce Saint-Augustin		4
Dépréciation des agencements		0
Amortissements dérogatoires	173	178
Dotation aux provisions pour risques et charges	419	81
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	31	1 208
Total	788	9 779

Les charges exceptionnelles sont constituées principalement des provisions pour litiges fiscaux et sociaux nés au cours de l'exercice pour 419 k€

6.4. Ventilation de l'impôt sur les sociétés

(en milliers d'euros)	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net
Résultat courant	(1 321)		(1 321)
Résultat exceptionnel	116	6	122
PSRE(*)	0		0
Total	(1 205)	6	(1 199)

(*) PSRE : Participation des salariés au résultat de l'entreprise

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

(en milliers d'euros)	A l'ouverture		Variations au cours de l'exercice		A la clôture	
	Actif	Passif	Actif	Passif	Actif	Passif
Décalage certains et éventuels						
Charges non déductibles						
Provisions à déduire l'année	1 840		87	1840	87	
- Organic	57		50	57	50	
- Effort construction	33		37	33	37	
- PSRE forfait social inclus	1 750			1 750		
Produits imposés fiscalement et non encore comptabilisés						
Plus-value sur cession crédit -bails	2 571			474		2 098
Autres éléments						
Taxation liée au changement de						
Éléments à imputer						
Déficits reportables fiscalement	9 802		1 689		11 492	

Le taux d'impôt utilisé est de 33,83%.

NB : Le montant des déficits reportables s'élève à 11 491 591€

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. 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 de 468 371 euro.

Au 31/12/2013, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élevaient à la somme de 1 865 822 € dont :

- part à moins d'1 an : 151 897 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 654 734 €
- part à plus de 5 ans : 1 059 192 €

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	Cumulées à la clôture	Au titre de la période
Constructions	3 240 000	3 500 039	147 473	5 658 331	198 977
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).

b. Pavillon Pereire – Arc de Triomphe :

Un contrat de crédit-bail portant sur le Pavillon Pereire – Arc de Triomphe a été signé en date du 23/11/2005, avec la société OSEO-BDPME. Ce contrat qui porte sur une durée de douze ans est financé à hauteur de 3 300 000 €.

En date du 23/02/2010, la société a obtenu un différé d'amortissements pour la période 2010, les amortissements de cette période étant reportés sur la dernière année du crédit-bail en 2017. Les intérêts relatifs à l'exercice en cours restent, pour leur part, dus en 2010.

A la date de clôture, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élevaient à 1 449 371 € dont :

- part à moins d'1 an : 301 547 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 1 147 823 €

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

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

<i>(en euros)</i>	Amortissements			Redevances	
	Valeur à l'origine	Cumulés à la clôture	Au titre de la période	Cumulées à la clôture	Au titre de la période
Constructions	2 970 000	1 850 630	290 825	2 630 885	319 086
Terrain	330 000				

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

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

c. 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. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant 4 772 412 €.

Au 31/12/2013, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 4 354 826 € dont :

- part à moins d'1 an : 107 379 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 548 827 €
- part à plus de 5 ans : 3 698 619 €

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 clôture	Au titre de la période
Terrain	1 431 724				
Constructions	3 340 688	417 586	107 379	2 074 156	424 903

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).

d. 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. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant de 4 045 923 €.

Au 31/12/2013, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 3 692 175 € dont :

- part à moins d'1 an : 90 958 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 464 896 €
- part à plus de 5 ans : 3 136 321 €

Le prix d'achat résiduel en fin de contrat est fixé à la somme de 1 620 383 €.

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	1 213 777				
Constructions	2 832 146	353 748	90 958	1 757 119	360 312

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).

e. 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 devenu BNP Paribas Leasing Solutions. Ce contrat qui porte sur une durée de dix-huit ans, est financé pour un montant 16 300 000 €.

Au 31/12/2013, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 15 086 466 € dont :

- part à moins d'1 an : 446 711 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 2 091 950 €
- part à plus de 5 ans : 12 547 805 €

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 :

<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	4 890 000				
Constructions	11 410 000	1 213 534	418 470	2 841 268	759 595

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 devenu BNP Paribas Leasing Solutions. Ce contrat qui porte sur une durée de dix-huit ans, est financé pour un montant 983 000 €.

Au 31/12/2013, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 871 087 € dont :

- part à moins d'1 an : 42 116 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 195 799 €
- part à plus de 5 ans : 633 171 €

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
Travaux	983 000	111 913	39 593	224 674	623 94

f. Pavillon Italie :

Un contrat de crédit-bail portant sur le Pavillon Porte d'Italie a été signé en date du 25 /09/2007 avec la société COFITEM-COFIMUR. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant de 6 848 000 €.

Au 31/12/2013, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 5 123 720 € dont :

- part à moins d'1 an : 306 565 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 1 321 031 €
- part à plus de 5 ans : 3 496 674 €

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

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	2 054 400				
Constructions	4 793 600	1 724 280	298 186	3 116 437	411 663

La valeur d'origine de la construction inclut le terrain non amortissable pour un montant de 2 054 400 €.

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 2 054 400 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2027).

g. 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. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant de 5 302 680 €.

Au 31/12/2013, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 4 808 868 € dont :

- part à moins d'1 an : 122 624 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 619 751 €
- part à plus de 5 ans : 4 066 493 €

Le prix d'achat résiduel en fin de contrat est fixé à la somme de 2 121 071 €.

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	1 590 804				
Constructions	3 711 876	493 864	119 310	2 254 748	440 912

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).

h. Pavillon Bercy Gare de Lyon :

Un contrat de crédit-bail portant sur le Pavillon Bercy a été signé en date du 21/06/2007 avec la société COFITEM-COFIMUR. Ce contrat qui porte sur une durée de douze ans, est financé pour un montant de 4 300 000 €.

Au 31/12/2013, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 3 105 670 € dont :

- part à moins d'1 an :	266 326 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	1 355 616 €
- part à plus de 5 ans :	1 483 728 €

Le prix d'achat résiduel en fin de contrat est fixé à la somme de 1 290 000 €.

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	1 290 000				
Constructions	3 010 000	1 194 330	241 175	2 814 759	453 914

La valeur d'origine de la construction inclut le terrain non amortissable pour un montant de 1 290 000 €.

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 1 290 000 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2028).

i. Villa Lutèce Port Royal :

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

Au 31/12/2013, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 4 060 754 € dont :

- part à moins d'1 an :	242 824 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus :	1 197 061 €
- part à plus de 5 ans :	2 620 869 €

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	1 227 153	222 734	2 530 679	299 827

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).

j. 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. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant de 4 440 079,27 €.

Au 31/12/2013, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 3 502 278 € dont :

- part à moins d'1 an : 159 928 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 689 150 €
- part à plus de 5 ans : 2 653 200 €

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	932 022	155 270	1 922 744	233 508

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 717 862 € au cours de l'exercice 2013, contre 400 594 € au titre de l'exercice précédent, réparti ainsi qu'il suit :

Éléments de rémunération (en euros)	Montant global
Salaires	670 118
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 ad hoc des Commissaires aux comptes.

7.4. Effectif

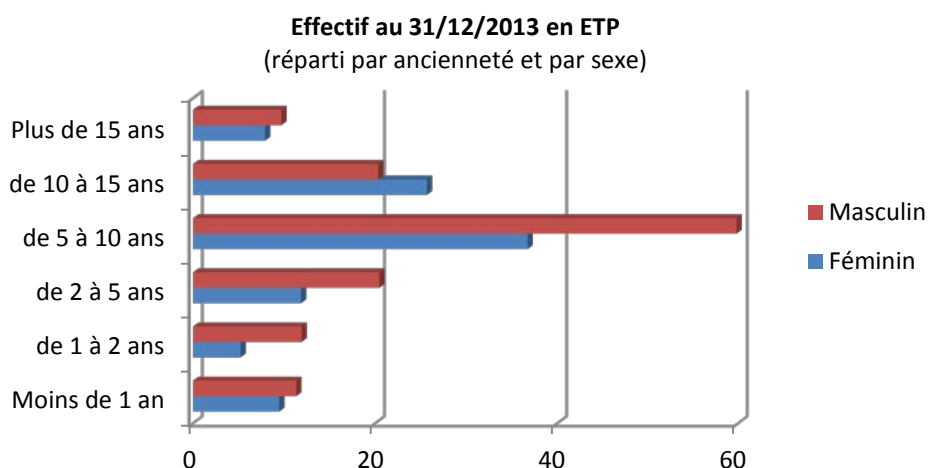
Au 31 décembre 2013, la société, incluant l'ensemble des établissements exploités sous enseigne « Les Hôtels de Paris », comptabilise 230 salariés en équivalent temps plein, dont 133 hommes (58 %) et 97 femmes (42 %). Les salariés sont répartis comme suit :

Catégorie	Hommes		Femmes	
	Effectif	Proportion	Effectif	Proportion
Cadres	16	7%	6	3%
Agent de maîtrise	9	4%	10	4%
Employés	108	47%	81	35%
Stagiaire	0	0%	0	0%
Total	133	58%	97	42%

L'ancienneté des salariés au sein de la société pris en effectif présent au 31 décembre 2013, s'établit ainsi qu'il suit :

	Effectif Total	< à 1 an	De 1 à 5	De 5 à 10 ans	> à 10 ans
Proportion	230	9%	21%	42%	28%

La pyramide des âges de l'effectif présent au 31 décembre (en ETP) 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				
<i>(en milliers d'euros)</i>	< 1 an	< à 5 ans	> à 5 ans	Total
Impact sur les intérêts d'emprunt	62	205	65	333
Impact sur les intérêts de crédit baux	230	1 065	1 310	2 605
Total	291	1 271	1 375	2 938

– Risques liés aux taux de change

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

– Risques liés aux actions

Il n'existe pas de risque significatif.

b. Risques 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 ...).

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

Au 31 décembre 2013, 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.

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

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

e. Risques Liés aux litiges

La présentation des litiges ci-dessus dans le paragraphe 2.3 est exhaustive à la date du 31 décembre 2013.

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 :

	31/12/2013
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	3,02%

Au titre de l'exercice 2013, le montant des engagements de retraite s'élève à la somme de 30 k€.

8. Engagements hors bilan

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

8.1. Dettes financières garanties par des sûretés réelles

Au 31 décembre 2013, les emprunts et crédits baux contractés par la société et garantis par des sûretés réelles se répartissent comme suit, en fonction de la nature des garanties prises par les établissements bancaires concernés :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Montant initial de l'emprunt	Montant pris en garantie	Capital restant dû au 31/12/2013
Hypothèques et PPD ^(*)	3 115	2 744	0
Hypothèques + Nantissement de fonds de commerce + PPD	23 303	34 109	9 850
Nantissements de fonds de commerce	11 845	27 211	1 277

(*) 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>	Montant pris en garantie
Hypothèques légales	-
Privilèges	2 541
Nantissement de fonds de commerce	3 115

8.3. Autres engagements hors bilan

Catégories d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations
Engagements donnés				
Indemnisation du dirigeant en cas de rupture anticipée des fonctions	526 k€	Patrick Machefert		
Total	526 k€			

Par ailleurs, les principaux **engagements reçus** au 31 décembre 2013, sont les suivants :

- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la société Compagnie Financière du Trocadéro 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^{ème}. Suite à l'opération de fusion (décrite en note 1.1) cet engagement a été repris par la société Les Hôtels de Paris.
- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la société Compagnie Financière du Trocadéro 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^{ème}. Suite à l'opération de fusion (décrite en note 1.1) cet engagement a été repris par la société Les Hôtels de Paris.
- La SAS Murano, dans le cadre de l'abandon de créance fait par la société Foncière du Trocadéro à laquelle fait droit la société Les Hôtels de Paris à la suite des fusions du 31 décembre 2012, s'est engagée par une clause de retour à meilleure fortune à rembourser la société pour le cas où sa situation financière le lui permettrait.

Par ailleurs au titre du droit individuel à la formation, la société comptabilise 22 457 heures ouvertes de formation au 31 décembre 2013.

9. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes de l'exercice 2013 s'élèvent à :

<i>(en milliers d'euros)</i>	RSM Paris	Cabinet Blanchard-Tissandier
Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés	168	112
Total	168	112

E. TABLEAU DES RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Capital en fin d'exercice					
Capital social	30 000 000	14 068 270	10 000 000	660 577	660 577
Nombre d'actions ordinaires existantes	6 095 926	6 095 926	4 333 103	4 333 103	4 333 103
Nombre d'actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
. Par conversion d'obligations					
. Par exercice de droit de souscription					
Opérations et résultat de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	33 182 408	32 797 342	23 001 444	20 583 262	18 575 820
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	694 311	16 050 617	2 848 312	924 505	(221 195)
Impôts sur les bénéfices	(5 860)	2 012 134	0	(452 714)	585 137
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	1 457 920			
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(1 199 321)	5 183 342	(3 970 527)	1 914 581	(1 096 316)
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,11	2.06	0,66	0,85	(0,19)
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(0,19)	0.85	-0,92	0,44	(0,25)
Dividende attribué à chaque action					
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	301	210	175	188	168
Montant de la masse salariale de l'exercice	8 382 178	7 513 706	5 241 762	4 938 015	5 004 928
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	2 804 283	3 097 718	2 011 406	1 628 572	1 636 864

Partie III - Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013

A. BILAN CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2013 (EN NORMES IFRS)

Actif	Notes	31/12/2013	31/12/2012
<i>(en milliers d'euros)</i>			
Goodwill	7.1	42 919	48 118
Immeubles de placement	7.3	33 848	33 848
Immobilisations incorporelles	7.2	209	176
Immobilisations corporelles	7.3	60 586	66 136
Prêts long terme			
Titres mis en équivalence		-	-
Autres immobilisations financières	7.4	1 269	1 300
Actif d'impôt différé	7.8	53	47
<i>Total actifs non courants</i>		<i>138 885</i>	<i>149 626</i>
Stocks et encours	7.5	136	149
Créances clients et comptes rattachés	7.5	6 308	5 646
Autres créances et comptes de régularisation	7.5	3 578	7 902
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7.6	452	3 693
<i>Total actifs courants</i>		<i>10 474</i>	<i>17 391</i>
<i>Actifs des activités destinées à être cédées</i>		<i>9 052</i>	
Total actif		158 410	167 017

Passif	Notes	31/12/2013	31/12/2012
<i>(en milliers d'euros)</i>			
Capital	7.9	30 000	14 068
Prime d'émission		8 036	10 036
Prime de fusion		146	16 078
Réserves consolidées		6 432	(6 709)
Résultat de l'exercice		367	11 243
<i>Capitaux propres - part du groupe</i>		44 982	44 717
Intérêts non contrôlés		(245)	(86)
<i>Capitaux propres</i>		44 737	44 631
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	7.12	67 956	66 952
Impôt différé passif	7.8	5 712	5 234
Provisions pour risque et charge à caractère non courant	7.10	30	31
Autres passifs non courants et comptes de régularisation		1 247	1 240
<i>Total passifs non courants</i>		74 945	73 457
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	7.12	2 785	13 200
Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an)	7.10	6 067	6 294
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7.5	12 836	12 808
Dettes fiscales et sociales	7.5	10 868	13 162
Autres dettes et comptes de régularisation	7.5	3 066	3 465
<i>Total passifs courants</i>		35 623	48 929
Passifs des activités destinées à être cédées		3 106	
Total passif		158 410	167 017

B. COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2013

Compte de résultat <i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2013	31/12/2012
Chiffre d'affaires	6.2	33 769	44 365
Achats opérationnels	6.3	(16 602)	(20 124)
Charges de personnel		(11 483)	(17 641)
Impôts et taxes		(1 617)	(2 126)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises	6.4	(956)	(3 614)
Autres produits et charges		(23)	(114)
Charges courantes opérationnelles		(30 682)	(43 619)
Résultat courant opérationnel		3 087	746
Autres produits et charges opérationnels	6.6	(98)	15 890
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement		2 989	16 636
Variation de la juste valeur des immeubles de placement et résultats nets de cessions		-	57
Résultat opérationnel		2 989	16 693
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie	6.5	62	180
Coût de l'endettement financier brut	6.5	(2 362)	(3 597)
Coût de l'endettement financier net	6.5	(2 299)	(3 417)
Résultat opérationnel après coût de l'endettement		690	13 276
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		-	-
Résultat avant impôt		690	13 276
Charge d'impôt	6.7	(467)	(2 068)
Résultat net de l'ensemble consolidé		223	11 208
Intérêts des minoritaires		(144)	(35)
Résultat net – part du groupe		367	11 243
Résultat par action		0,06	2,59
Résultat dilué par action		0,06	2,59

Etat de résultat global <i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Résultat de la période	367	11 243
Éléments du résultat global qui ne seront pas reclassés en résultat		
- Variation de la juste valeur des immeubles de placement		8 797
- Charge nette d'impôt sur le résultat comptabilisée directement en capitaux propres		(2 932)
Éléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat		
- Ecart de conversion constatés sur l'exercice	(16)	
Total des produits et charges comptabilisés au titre de la période	351	17 108

C. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2013	31/12/2012
Trésorerie à l'ouverture	7.6	2 971	(750)
Opérations d'exploitation			
Résultat net des sociétés intégrées		367	11 243
Intérêts non contrôlés		(144)	(35)
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		1 760	5 464
Charge d'impôt (exigible et différé)		467	2 068
Plus-values de cessions nettes d'impôt		(49)	(19 100)
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence			
Coût de l'endettement financier net		2 194	2 863
Actualisation des dettes et créances long terme			
Capacité d'autofinancement		4 594	2 503
Impôts versés		(720)	(609)
Variation sur clients et autres créances		9 738	(2 117)
Variation sur fournisseurs et autres dettes		(10 017)	(6 221)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ		3 595	(6 445)
Opérations d'investissement			
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(614)	(3 101)
Acquisition d'immobilisations financières		(68)	(51)
Entrée de périmètre		(51)	(1 003)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles			21 500
Cession d'immobilisations financières		98	129
FLUX DE TRÉSORERIE AFFECTÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		(635)	17 474
Opérations de financement			
Remboursement sur immobilisations en crédit-bail		(2 129)	(2 119)
Augmentation (réduction) de capital et prime d'émission nette de frais			
Augmentation (remboursement) nette des emprunts		(1 814)	(2 329)
Intérêts financiers nets versés		(2 194)	(2 863)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		(6 137)	(7 311)
Variation de la trésorerie		(3 177)	3 718
Incidence variation des taux de change		(0)	3
Incidence trésorerie variation de périmètre			
Trésorerie à la clôture	7.6	(206)	2 971

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2013

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Primes	Réserves consolidées	IAS 40 Immeuble de placement	Résultat de l'exercice	Total Capitaux Propres Groupe	Intérêts non contrôlés	Total Capitaux propres
Capitaux propres au 31/12/2010	661	29 872	6 294	121	2 752	39 699	-	39 699
Affectation du résultat 2010			2 752		(2 752)			
Augmentation de capital	9 339	(9 339)						
Résultat au 31/12/2011					(3 396)	(3 396)		(3 396)
Capitaux propres au 31/12/2011	10 000	19 606	9 973	121	(3 396)	36 304	-	36 304
Affectation du résultat 2011			(3 396)		3 396			
Réduction de capital	(1 824)	(1 338)				(3 162)		(3 162)
Annulation des titres d'autocontrôle			(378)			(378)		(378)
Augmentation capital Entrée du groupe CFT	5 893	7 846	(18 915)			(5 177)	(51)	(5 227)
Ecart de conversion			22			22		22
Résultat au 31/12/2012				5 865	11 243	17 108	(35)	17 072
Capitaux propres au 31/12/2012	14 068	26 114	(12 694)	5 986	11 243	44 717	(86)	44 631
Affectation du résultat 2012			11 243		(11 243)			
Reclassement	15 932	(17 932)	2 000					
Acquisition complémentaire 0,50% HRP			(85)			(85)	(14)	(99)
Ecart de conversion			(16)			(16)		(16)
Résultat au 31/12/2013					367	367	(144)	223
Capitaux propres au 31/12/2013	30 000	8 182	448	5 986	367	44 983	(245)	44 739

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

D. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2013

La Société anonyme Les Hôtels de Paris (« la société ») possède et/ou exploite 22 hôtels situés à Paris. Le siège social de la société est situé à Paris, au 20 avenue Jules Janin (75116).

La société Les Hôtels de Paris est cotée en France au Compartiment C d'Euronext.

La publication de ses états financiers consolidés a été approuvée par le Conseil d'Administration du 14 mai 2014. Sauf indication contraire, tous les montants indiqués ci-après sont exprimés en milliers d'euros (k€).

1. Faits marquants de l'exercice

1.1. Fusion absorption de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris par la société Les Hôtels de Paris

Le 26 juin 2013, la société Les Hôtels de Paris a absorbé l'entité Hôtels et Restaurants de Paris avec un effet rétroactif au 1er janvier 2013.

Les deux sociétés ayant des activités hôtelières similaires, cette opération de fusion permet une meilleure visibilité du Groupe sur le marché.

Sur le plan économique, cette fusion répond aux besoins de consolidation commerciale et financière que les incertitudes liées à la crise que traverse l'économie française et mondiale accentuent.

1.2. Variations de capital de la société Les Hôtels de Paris

En date du 26 juin 2013, l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, a approuvé l'augmentation du capital social de la société d'une somme de 15 931 730,34 euros, pour le porter à 30 000 000 d'euros.

Cette augmentation a été réalisée par l'incorporation directe au capital de cette somme prélevée sur le poste "Prime de fusion".

Cette opération a été réalisée au moyen de l'élévation de la valeur nominale de chacune des 6 095 926 actions composant le capital social de la société, il n'a pas été émis d'actions nouvelles.

1.3. Évolution des litiges

a. Évolution du litige concernant le bail du Pavillon Saint Augustin

Le présent litige qui concerne le Pavillon Saint-Augustin, porte sur l'acquisition de la clause résolutoire du bail par le propriétaire des locaux, la CRPCEN.

En effet, le Tribunal de Commerce de Paris saisi de l'affaire au fond en 1^{er} instance, a déclaré la clause résolutoire comme acquise au bailleur, pour non-respect de l'ordonnance du 18 décembre 2009 portant sur les modalités de paiement de l'arriéré locatif.

La société considérant être dans son droit et avoir dûment exécuté l'ordonnance a alors porté l'affaire devant la Cour d'Appel. Or, par un arrêt rendu le 13 octobre 2011, et en contradiction avec nos estimations et la position des avocats consultés, la Cour d'Appel de Paris a confirmé le jugement rendu en 1^{ère} instance par le Tribunal de Commerce de Paris le 20 décembre 2010, qui déclarait la clause résolutoire acquise au bailleur.

La société a comptabilisé, dans les comptes clos au 31 décembre 2011, la dépréciation de la valeur totale du fonds de commerce attaché au Pavillon Saint Augustin, compte tenu du risque de perte dudit fonds constaté suite au rendu de l'arrêt de la Cour d'Appel.

Dans le même temps, la société a formé un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision. Cependant le pourvoi déposé en 2011 a été rejeté par un arrêt de la Cour de Cassation en date du 3 juillet 2012, éteignant de ce fait l'action en cours.

Suite à cette décision et souhaitant toujours conserver le bail portant sur les locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin, propriété de la SA Les Hôtels de Paris, la société a entrepris diverses démarches et proposé une révision des termes du bail à la CRPCEN, mais ces tentatives d'accord n'ont pas eu de suites.

Au 31 décembre 2013, la société se trouve dans un *statu quo*, poursuivant l'exploitation de l'hôtel et se conformant au respect de son engagement de payer ses loyers à date.

Cependant, depuis la clôture de l'exercice, la CRPCEN a assigné la société devant le Tribunal de Grande Instance de Paris, par acte en date du 9 avril 2014, afin de faire reconnaître un préjudice lié à la non-exécution, par la société Les Hôtels de Paris, des décisions de justice rendues. Aucune provision complémentaire n'a été constituée.

Pour sa part, la société a assigné la CRPCEN en date du 6 mai 2014, afin de faire reconnaître l'existence d'un nouveau bail depuis le 27 septembre 2011.

Dans l'attente, la société poursuit toujours l'exploitation de l'hôtel et exécute les paiements des loyers dans les délais convenus.

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

Suite à un arrêt rendu par la cour d'appel de Paris le 29 mars 2006 a considéré comme valable la cession de fonds de commerce Royale Pigalle intervenue avec la SLIH préalablement à l'acquisition par la société de ce même fonds, mettant en cause *de facto* la validité de notre propre propriété. La société a utilisé l'ensemble des voies de recours ouvertes dans le cadre de cette première action sans obtenir gain de cause.

Compte tenu du risque de perte du fonds de commerce, la société avait déprécié l'ensemble des éléments constitutifs du fonds de commerce lors de la clôture des comptes 2005.

Puis, en date des 1^{er} et 3 mars 2010, la société a introduit un recours en révision à l'encontre de cet arrêt, Le recours en révision a fait l'objet d'un rejet par un arrêt du 30 novembre 2011 et la société s'est pourvue en cassation. Le pourvoi en Cassation a lui-même fait l'objet d'un arrêt de rejet en février 2013.

Parallèlement, ce litige faisait l'objet d'autres actions portant notamment sur la garantie de passif et la responsabilité du conseil en charge de l'acte initial. Dans le cadre d'une de ces procédures diligentée 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 n'ayant pas été convoquée à cette audience. L'action est en cours.

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 le cadre des actions de collectifs d'actionnaires

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose Les Hôtels de Paris (venue aux droits de Gestimmo Finances) à des collectifs d'actionnaires constitués par les sociétés absorbées, Paris Bercy et Paris Porte d'Italie, le Tribunal de Commerce de Paris avait, par deux jugements du 13 février 2012, condamné la société à verser des dommages et intérêts aux actionnaires ayant constitué ces collectifs pour un montant total de 1 296 k€. Ces sommes ont été intégralement provisionnées au cours de l'exercice 2011. La société a fait appel de l'une de ces décisions.

Puis, le 6 décembre 2012, la société a reçu une nouvelle assignation identique sur sa responsabilité concernant l'opération de promotion Paris Opéra Drouot. Compte tenu des précédentes condamnations, la société a provisionné pour ce litige l'intégralité des demandes soit 3,2 M€.

La société a augmenté la provision Gestimmo Finances d'un montant de 293 k€

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'arrêté. 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

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

Les comptes pour la période ont intégré les normes et interprétations IFRS obligatoires pour les exercices clos au 31 décembre 2013. Ils ne prennent pas en compte les normes et interprétations publiées par l'IASB au 31 décembre 2013, qui sont susceptibles de concerner le Groupe, mais qui ne sont pas encore adoptées par l'Union Européenne à cette date.

▪ Nouvelles normes, amendement de norme et interprétation de norme en vigueur au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2013 :

- IAS 19 révisée « Avantages au personnel »
- L'IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur »
- L'amendement à IAS 1 « Présentation des autres éléments du résultat global »
- Les amendements à IAS 12 « Impôts différés – Recouvrement des actifs sous-jacents »
- Les amendements à IFRS 1 « Hyperinflation sévère et suppression de dates fixes »
- Les amendements à IFRS 1 « Prêts gouvernementaux »
- Les amendements à IFRS 7 « Information à fournir sur la compensation des actifs et passifs financiers »

▪ Nouvelles Normes et interprétations d'application obligatoire postérieurement au 31 décembre 2013 et non appliquées par anticipation par le Groupe

Les normes, amendements de normes suivants, et interprétations adoptés par l'IASB ou l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) ainsi que par l'Union Européenne au 31 décembre 2013 n'ont pas donné lieu à une application anticipée :

- IFRS 10 « Etats financiers consolidés » et l'amendement IAS 27 « Etats financiers séparés » qui remplaceront l'actuelle norme IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels » et l'interprétation SIC 12 « Consolidation - entités ad hoc ». Ces textes

introduisent une nouvelle définition du contrôle reposant sur le pouvoir, l'exposition (et les droits) à des rendements variables ainsi que la capacité d'exercer ce pouvoir afin d'influer sur les rendements. A ce jour, les incidences pressenties sont négligeables et / ou inapplicables.

- IFRS 11 « Partenariats » et l'amendement IAS 28 « Participation dans des entreprises associées et des coentreprises » qui remplaceront les normes IAS 31 « Participation dans des coentreprises » et IAS 28 « Participation dans des entreprises associées », ainsi que l'interprétation SIC 13 « Entités contrôlées en commun – apport non monétaires par des co-entrepreneurs ». A ce jour, les incidences pressenties sont négligeables et / ou inapplicables.
 - IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités ». Ce texte rassemble l'ensemble des informations à fournir en annexes au titre des filiales, partenariats, entreprises associées et entreprises structurées non consolidées. A ce jour, les incidences pressenties sont négligeables et / ou inapplicables.
 - Amendement IAS 32 « Compensations d'actifs et de passifs financiers ». Ce texte clarifie les règles de compensation de la norme IAS 32 existante. A ce jour, les incidences pressenties sont négligeables et / ou inapplicables.
 - Amendement IAS 36 : cet amendement précise la nature des informations relatives à la valeur recouvrable des actifs non financiers.
 - Amendements aux normes IFRS 10 « Etats financiers consolidés », IFRS 12 « Informations à fournir sur les participations dans d'autres entités » et IAS 27 « Etats financiers individuels pour les entités d'investissement ». La date d'application de ces amendements est fixée aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2014. Les amendements donnent une exemption aux entités qui répondent à la définition d'une entité d'investissement et qui présentent les caractéristiques typiques pour comptabiliser des intérêts détenus dans une filiale à la juste valeur.
 - Les amendements à IAS 19 « Cotisations sociales de salariés ».
 - Les amendements à IAS 39 « Novation des dérivés et maintien de la comptabilité de couverture ».
- **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 2013 :**
- IFRS 9 « Instruments financiers ». La norme traite de la classification, l'évaluation et la décomptabilisation d'actifs et passifs financiers.
 - IFRIC 21 « Droits ou taxes ».
 - Les améliorations annuelles 2010-2012 et 2011-2013.
 - L'ensemble des autres normes et interprétations concernés par cette rubrique ont des incidences pressenties négligeables ou inapplicables sur les comptes consolidés du Groupe.

La société estime que l'application de ces nouvelles normes / interprétations n'aura pas d'incidence significative sur les états financiers consolidés du groupe.

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.

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

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

3. Principes et méthodes de consolidation

3.1. 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 2013	% d'intérêts 2012	Méthode de consolidation 2013	Méthode de consolidation 2012
SA Les Hôtels de Paris	388 083 016	20 av. Jules Janin Paris 16	Mère	Mère	Mère	Mère
SAS Hôtels et Restaurants de Paris (*)	411 872 591	20 av. Jules Janin Paris 16	-absorbée	99,50%	-absorbée	IG
Cyme SPRL	475 603 371	4 Square Marie Louise BE-100 Bruxelles	100%	100%	IG	IG
Gassin St Tropez SCI	509 005 971	7/19 rue Dr Germain See Paris 16	50,00%	50,00 %	IG	IG
Life International and Co	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech	99,84%	99,84%	IG	IG
Murano Resort Marrakech	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech	89,91%	89,91%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	20 av. Jules Janin Paris 16	99,95%	99,95%	IG	IG

(*) La société Les Hôtels de Paris a procédé à une fusion absorption de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris filiale à 100 %. Cette opération a été approuvée par l'assemblée générale du 26 juin 2013.

3.2. Regroupement d'entreprises

En accord avec la norme IFRS 3 depuis le 1^{er} 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^{er} janvier de l'exercice.

3.3. Estimation et jugements

Pour l'établissement des comptes consolidés, le Groupe utilise des estimations et formule des jugements, qui sont régulièrement mis à jour et sont fondés sur des informations historiques et sur d'autres facteurs, notamment des anticipations d'événements futurs jugés raisonnables au vu des circonstances.

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 pour les contrats mobiliers et location financement pour les contrats immobilisés conformément à l'IAS 17.
- Evaluations des valeurs d'utilité des actifs incorporels et corporels : elles sont issues de valorisations internes, basées sur des business plans à moyen terme, les principales hypothèses retenues dans le cadre de cette évaluation étant estimées par le groupe. Les valeurs comptables des actifs non amortissables sont revues à minimum une fois par an ; celles des actifs amortissables sont revues lorsque des événements ou des circonstances indiquent un indice de perte de valeur.
- Evaluation des Immeubles de placement (cf note 4.5).

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)

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.

Les goodwill ne sont pas amortis.

b. Autres immobilisations incorporelles

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

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	6 ans
Logiciels	1 an

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

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. Immeubles de placement (norme IAS 40)

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

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

La méthode retenue pour l'évaluation de l'immeuble de placement est la méthode de la capitalisation des loyers.

Le taux d'actualisation constituant le taux représentatif du taux de risque associé au secteur et à l'unité en fonction de son positionnement, et donc représentatif de la valeur associée au rendement dégagé par l'opération, cristallisée par la séquence des surplus avant financement. Nous avons estimé un taux d'actualisation des cash-flows brut de 9% en cohérence avec le marché hôtelier parisien et des projections y afférentes.

Le taux de capitalisation retenu correspond au taux de rendement sur le marché obligataire à long terme auquel s'ajoute un taux de risque en fonction de l'appréciation des incertitudes commerciales modérées attachées à l'exploitation (site, immobilier neuf, environnement de marché).

Nous avons estimé un taux de capitalisation de la valeur intrinsèque globale de 4%, tenant compte de la nature du bien immobilier et foncier, ainsi que sa localisation à Paris intramuros.

Seul l'actif du Kube Gassin, localisé sur un marché de niche immobilière d'exception, a bénéficié d'un taux de capitalisation de 6%.

4.6. Valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles (IAS 36)

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

La valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles est testée une fois par an au 31 décembre en ce qui concerne les goodwill 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 actualisés, est effectuée sur la base de paramètres issus du processus budgétaire et prévisionnel, étendus sur 5 ans, incluant des taux de croissance et de rentabilité jugés raisonnables. Des taux d'actualisation et de croissance à long terme sur la période au-delà de 5 ans, appréciés à partir d'analyses du secteur dans lequel le groupe exerce son activité sont appliqués.

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

Sur l'exercice 2013, les UGT du groupe ont fait l'objet d'une évaluation interne, selon la méthode des cash-flows futurs, validée par celle du multiple du chiffre d'affaire et du multiple de RBE.

Le taux d'actualisation utilisé, pour ces évaluations, est de 8,36% contre 7,85% utilisé en 2012 par le groupe. Aucune perte de valeur n'a été constatée. L'augmentation du taux est due principalement à la hausse du taux de risque du marché actions à 7,0% en 2013 contre 6,41 % en 2012.

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

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

4.7. Stock (norme IAS 2)

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

4.8. Provisions (norme IAS 37)

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

Cette obligation peut être d'ordre 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.

4.9. Personnel, engagements de retraite et assimilés (norme IAS 19)

Les avantages procurés sont de deux types :

- Pour les régimes à cotisations définies, le groupe n'a pas d'autre obligation que le paiement de primes versées à des organismes extérieurs. La charge qui correspond à ces primes versées est prise en compte dans le résultat de l'exercice.

- Pour les régimes à prestations définies, les engagements sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées, en tenant compte d'hypothèses actuarielles telles que : augmentation des salaires, âge de départ, mortalité, rotation et taux d'actualisation.

4.10. Information relative aux parties liées (norme IAS 24)

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

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

- a) Lien direct ou indirect :
 - 1) la partie contrôle l'entité, est contrôlée par elle, ou est soumise à un contrôle conjoint au même titre que l'entité ;
 - 2) la partie détient dans l'entité une participation qui lui permet d'exercer une influence notable sur elle ;
 - 3) la partie exerce le contrôle conjoint sur l'entité ;
- b) Les parties sont également liées lorsque la partie est une entreprise associée, définie par la norme IAS 28 – *Participations dans des entreprises associées* - comme une entité dans laquelle l'investisseur a une influence notable ;
- c) Les parties sont liées en présence d'une coentreprise, 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.

4.11. Impôt (norme IAS 12)

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

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

Les impôts différés ne sont pas actualisés 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.

4.12. Actifs financiers

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

- Les dépôts, les prêts, et les créances sont enregistrés au bilan au coût amorti : cette catégorie, est 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.

4.13. Passifs financiers

a. Dettes financières long terme

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

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

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

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

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

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

b. Autres passifs financiers

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

4.14. Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

4.15. 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.

4.16. Autres produits et charges opérationnels

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

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

5. La gestion du risque financier

5.1. Risque de liquidité

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

La gestion de trésorerie de la société et des sociétés gérées par le biais des contrats de prestations de services et de concession de marque est globale au niveau de l'enseigne, en application de la convention de gestion centralisée de trésorerie conclue entre l'ensemble des sociétés concernées, et permet de compenser les excédents et les besoins de trésorerie internes, préalablement à toute recherche de ressources sur les marchés financiers. Les surplus éventuels de liquidité restant après redistribution sont placés sur les marchés.

Au 31 décembre 2013, les disponibilités du groupe Les Hôtels de Paris s'élèvent à 452 k€ et les concours bancaires s'élèvent à 658 k€ (*Cf. infra § 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 exclusivement sur Paris, 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 baux à taux indexés, une hausse des taux d'intérêts aurait une incidence sur le résultat financier.

A titre indicatif, le tableau suivant simule l'impact d'une hausse 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	376	1 610	1 626	3 611

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. Evolution des principaux agrégats du compte de résultat

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Chiffre d'affaires	33 769	44 365
Charges courantes opérationnelles	(16 602)	(20 124)
Résultat courant opérationnel	3 087	746
Résultat opérationnel	2 989	16 693
Coût de l'endettement financier net	(2 299)	(3 417)
Résultat avant impôts	690	13 276

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>	31/12/2013	31/12/2012
Activités hôtelières	31 448	41 931
Prestations des contrats de services et concessions de marque	138	
Autres	2 183	2 434
Total	33 769	44 365

6.3. Charges opérationnelles

a. Détail des charges opérationnelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Energie	1 137	1 410
Entretien et maintenance	1 219	3 016
Nettoyage	1 766	1 760
Coûts de personnel	197	321
Loyers et charges locatives	5 224	5 619
Communication	714	915
Honoraires	1 123	1 977
Commissions	2 237	2 047
Autres charges opérationnelles	2 985	3 058
Total achats opérationnels	16 602	20 124

b. Loyers et charges locatives :

Au 31 décembre 2013, les loyers portés par l'ensemble consolidé s'élèvent à 5 224 k€ contre 5 619 k€ au 31 décembre 2012.

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Locations immobilières (hôtels et siège)	3 920	4 108
Charges locatives	239	96
Locations mobilières	1 065	1 415
Total	5 224	5 619

6.4. Détail des amortissements et provisions

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Dotations aux amortissements :		
Immobilisations incorporelles	(11)	(92)
Immobilisations corporelles	(1 600)	(2 142)
Immobilisations en crédit-bail	(527)	(713)
<i>Total</i>	<i>(2 138)</i>	<i>(2 947)</i>
Dotations aux provisions :		
Provisions sur actif courant	(368)	(1 307)
Provisions pour risques et charges	(777)	(1 761)
<i>Total</i>	<i>(1 145)</i>	<i>(3 068)</i>
Reprises de provisions :		
Reprises sur actif courant	1 025	595
Reprises sur provisions pour risques et charges non utilisées		
Reprises sur provisions pour risques et charges utilisées	1 302	1 807
<i>Total</i>	<i>2 327</i>	<i>2 401</i>
Incidence nette totale	(956)	(3 614)

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>	31/12/2013	31/12/2012
Intérêts sur emprunts	(363)	(690)
Intérêts sur crédit-bail	(1 830)	(2 173)
Intérêts sur crédit-bail antérieur	-	-
Provision pour dépréciation de dépôt	-	98
Intérêts de découverts bancaires	(168)	(831)
Coût de l'endettement financier brut	(2 361)	(3 597)

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Reprise de provision sur dépôt	-	-
Reprise de provision sur c /c	-	-
Autres produits et charges financières	62	180
Total	62	180
Coût de l'endettement financier net	(2 299)	(3 417)

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>	31/12/2013	31/12/2012
Résultat sur cessions d'éléments d'actifs non courant	49	19 892
Étalement plus-value sur lease back	474	635
Dépréciation du Goodwill		(204)
Variation des provisions non courantes sur actifs		
Autres produits et charges non courants	(327)	(4 432)
Total	(98)	15 890

6.7. Impôt

Le taux d'imposition retenu est le taux légal, soit 33,33 %. La charge d'impôt se ventile comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
Impôts exigibles	2	(2 043)
Impôts différés	(469)	(25)
Total	(467)	(2 068)

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
------------------------------	-------------------	-------------------

Résultat avant impôts	690	13 276
Impôt théorique sur résultat	230	4 425
- Différences permanentes	1 767	(251)
- Imputation Bénéfices s/ déficits antérieurs	(1 826)	(1 725)
- Pertes fiscales sur exercices antérieurs activées	(146)	
- Pertes fiscales non activées	416	2 632
- Impact retraitements de consolidation	(74)	(3 680)
- Dépréciation goodwill		68
- Ajustement de résultat 2012	94	
- régulation IS sur exercices antérieurs	6	600
Charge nette d'impôt constatée dans les comptes	467	2 068

7. Notes sur le bilan

7.1. Les goodwill

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2012	Augmentation	Cession	Dépréciation	IFRS 5	Ecart de conversion	31/12/2013
Goodwill	54 750	-	-	-	(5 199)	1	49 552
Dépréciation	(6 632)	-	-	-	-	(1)	(6 633)
Goodwill net	48 118	-	-	-	(5 199)	-	42 919

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

En outre, les tests de sensibilité (+1 point de base sur le taux d'actualisation ou -1 point de base sur le taux de croissance perpétuelle) ne remettraient pas en cause la valeur des actifs testés.

7.2. Les immobilisations incorporelles à durée de vie définie

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2012	IFRS 5	Variation de périmètre	Augment.	Diminution	31/12/2013
Montant brut	811	(24)	-	50	-	837
Amortissements	(635)	18	-	(11)	-	(628)
Immobilisations incorporelles nettes	176	(5)	-	39	-	209

7.3. Les immobilisations corporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2012	Change ment méthode conso	Variation de périmètre	Augment.	Dimin.	IFRS 5	Autres	31/12/2013
Terrains / agencements	1 723	1						1 724
Constructions	33 976	20		165				34 161
Crédits-baux immobiliers et mobiliers	42 170					(4 300)		37 870
Matériels et outillages	4 045	1		29		(45)	73	4 104
Autres immobilisations	14 970	2		65	(12)	(386)		14 639
<i>Montant brut</i>	<i>96 884</i>	<i>24</i>		<i>260</i>	<i>(12)</i>	<i>(4 731)</i>	<i>73</i>	<i>92 498</i>
Amortissement et provisions des immobilisations	(25 047)	(6)		(1 600)	7	331		(26 311)
Dépréciation liées à la Villa Royale	(843)				141			(702)
Dépréciation liées à Saint-Augustin	(150)				9			(141)
Amortissement des crédits-baux immobiliers et mobiliers	(4 712)			(527)		480		(4 758)
<i>Amortissements</i>	<i>(30 751)</i>	<i>(6)</i>		<i>(2 127)</i>	<i>157</i>	<i>811</i>		<i>(31 912)</i>
Immobilisations corporelles nettes	66 136	18		(1 867)	145	(3 920)	73	60 586
Immeuble de placement (1)	33 848							33 848

(1) Il s'agit des parties des immeubles détenus relative aux hôtels Murano Paris, Kube Paris et Kube Saint Tropez donnés en location à la SAS Murano.

NB : Les informations relatives aux hypothèques et nantisements 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 31/12/2013 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Valeur brute	Redevances
Constructions et terrains (1)	37 087	3 959
Climatiseur	327	-
Matériel informatique	327	-
Matériel vidéo et audio	129	-
Total	37 870	3 959

Le management 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>	31/12/2013	31/12/2012
Autres immobilisations financières	49	51
Dépôts et cautionnements	1 221	1 248
Dépréciation dépôts et cautionnements		-
Total	1 269	1 300

Les autres immobilisations financières se composent de dépôts de garantie de loyers, de dépôts de garantie bancaires et d'avances-preneur 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>	31/12/2012	31/12/2013		
	Total	Total	< à 1 an	> à 1 an
Clients et comptes rattachés	10 169	10 173	5 748	4 425
Provisions clients	(4 522)	(3 865)		(3 865)
Clients – valeur nette	5 646	6 308	5 748	560

b. Autres tiers actifs courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2012	31/12/2013		
	Total	Total	< à 1 an	> à 1 an
Stock	149	136	136	-
Créances fiscales et sociales	2 441	2 720	2 720	-
Comptes courants	962	804	804	-
Provisions comptes courants	(581)	(581)	(581)	-
Débiteurs divers	5 050	641	641	-
Provisions débiteurs divers	(132)	(132)	(132)	-
Charges constatées d'avance	163	126	126	-
Autres créances et comptes de régularisation	7 902	3 578	3 578	-
Total	8 051	3 714	3 714	-

c. Dépréciation des actifs courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	A l'ouverture	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	Variation de périmètre	Changement méthode conso	A la clôture
Stocks						
Créances Clients	4 522	368	(1 025)			3 865
Autres créances	713	-				713
Total	5 235	368	(1 025)			4 578

d. Autres tiers passifs courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2012	31/12/2013		
	Total	Total	< à 1 an	> à 1 an
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 808	12 836	12 836	-
Dettes vis à vis du personnel et des organismes sociaux	4 436	3 528	3 528	-
TVA à payer	5 310	4 638	4 638	-
Autres dettes d'impôts et taxes	3 417	2 702	2 702	-
Dettes fiscales et sociales	13 162	10 868	10 868	-
Autres dettes et comptes de régularisation	3 465	3 066	3 066	-
Total	29 435	26 770	26 770	-

7.6. Analyse de la trésorerie et équivalents de trésorerie

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2012
VMP	205	172
Disponibilités (Equivalent de trésorerie)	247	3 521
Trésorerie et équivalent de trésorerie	452	3 693
Concours bancaires	(658)	(722)
Total Trésorerie nette	(206)	2 971

7.7. Catégorie d'actifs financiers

<i>(en milliers d'euros)</i>	2013	Actifs financiers disponibles à la vente	Actif financier à la juste valeur par le résultat	Prêts et créances	Evaluation à la juste valeur		
					Niveau 1 : Marchés actifs	Niveau 2 : informations observable	Niveau 3 : informations non observables
Actif non courant							
Titre disponible à la vente							
Autres actifs non financiers	1 269			1 269			
Immobilisations financières	1 269	0	0	1 269	0	0	0
Actifs courant							
Clients et comptes rattachés	6 308			6 308			
Autres créances	3 578			3 578			
Autres créances et actifs financiers courants	9 886	0	0	9 886	0	0	0
Trésorerie	247			247			
VMP	205		205		205		
Disponibilité et équivalent de trésorerie	452	0	205	247	205	0	0

7.8. Impôts différés

Les impôts différés actifs et passifs s'analysent comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2012	Changement méthode conso	Variations de périmètre	Variation	31/12/2013
Autres différences temporaires	58	-	-	(1)	57
Reports déficitaires activés	-	-	-	709	709
Différences fiscales sur décalage temporaires	35	-	-	(6)	29
Différences fiscales sur participation des salariés	486	-	-	(486)	-
Location financement IDA	35	-	-	(12)	23
Cessions location financement République et Losserand	570	-	-	-	570
Amortissement des constructions	452	-	-	114	567
Différence temporaire sur Lease Back	783	-	-	(158)	625
Limitation des IDA aux IDP	63	-	-	-	63
Compensation IDA IDP	(2 435)	-	(156)	-	(2 591)
Total Impôt différé Actif	47	-	(156)	161	53

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2012	Changement méthode conso	Variation s de périmètre	Variation	31/12/2013
Différences fiscales temporaires	1 267			58	1 325
Différences liées aux retraitements de consolidation	6 402		3	573	6 978
Compensation IDA IDP	(2 435)		(156)	-	(2 591)
Total Impôt différé Passif	5 234		(153)	630	5 712

7.9. Capital

Au 31 décembre 2013, le capital social est composé de 6 095 926 actions. Il n'existe pas d'instrument dilutif en circulation à cette même date.

	Nombre de titres	Montant
Titres en début d'exercice	6 095 926	14 068 270
Augmentation de capital de la période (Cf. Faits marquants)		15 931 730
Réduction de capital de la période (Cf Faits marquants)		-
Titres en fin d'exercice	6 095 926	30 000 000

7.10. Provisions pour risques et charges et engagements sociaux

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2012	Dotation période	Reprise (utilisée)	Variation périmètre	Changement méthode conso	31/12/2013
Provision pour retraites	31	-	(2)			30
Provision pour risques et charges						
Total provisions à caractère non courant	31	-	(2)	-	-	30
Provisions fiscales, litiges et autres ⁽¹⁾	6 294	1 196	(1 422)	-	-	6 067
Total provisions à caractère courant	6 294	1 196	(1 422)	-	-	6 067

- (1) Le détail des principales provisions est le suivant :
- Provision pour litiges: 42 k€ ;
 - Provision pour divers prud'hommes : 369 k€ ;
 - Provision pour pénalités fiscales et sociales : 370 k€ ;
 - Provision pour autres risques (dont litiges actionnaires) : 5 038 k€ ;
 - Provisions pour charges : 233 k€.

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.

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 :

	31/12/2013	31/12/2012
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	3,02%	3%

7.12. Emprunts et dettes financières

L'évolution des emprunts sur l'exercice 2013 est présentée dans le tableau ci-dessous :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2012	Augmentations	Diminutions	Variations périmètre	Autres mouvements	IFRS 5	31/12/2013
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	22 898	334	(2 150)		(27)	90	21 145
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	50 035		(2 129)			(3 106)	44 801
Dettes liées à participation des salariés	321	1 432	(431)				1 322
Concours bancaires	722		(65)		0		658
Emprunts et dettes financières diverses	6 175	2	(3 363)		1		2 815
Total	80 151	1 768	(8 138)		(26)	(3 015)	70 151

La ventilation des emprunts sur les exercices 2013 et 2012 se présente comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	21 145	4 876	5 161	11 108
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	44 801	1 941	8 965	33 895
Dettes liées à participation des salariés	1 322	-	1 322	-
Concours bancaires	658	658	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 815	2 815	-	-
Total	70 741	10 290	15 449	45 003

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2012			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	22 898	4 152	5 835	12 910
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	50 035	2 151	9 992	37 892
Dettes liées à participation des salariés	321		321	
Concours bancaires	722	722		
Emprunts et dettes financières diverses	6 175	6 175		
Total	80 151	13 200	16 149	50 803

7.13. Catégories de passifs financiers

<i>(en milliers d'euros)</i>	2013	Passif financier au coût amorti	Passif financier à la juste Valeur par le résultat		Evaluation à la juste valeur		Niveau 3 : informations non observables
			Dérivés de couverture de juste valeur	dérivés non éligibles à la comptabilité de couverture	Niveau 1 : Marchés actifs	Niveau 2 : informations observable	
Passifs courants							
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 876	4 876					
Financement des locations financières	1 941	1 941					
Concours bancaires	658	658					
Emprunts et dettes financières divers	2 815	2 815					
Emprunts et dettes financières courants	10 290	10 290	-	-	-	-	-
Passifs non courants							
Emprunts auprès des établissements de crédit	16 269	16 269					
Financement des locations financières	42 860	42 860					
Dettes liées à la participation des salariés	1 322	1 322					
Emprunts et dettes financières divers	-	-					
Emprunts et dettes financières non courants	60 451	60 451	-	-	-	-	-
Fournisseurs	12 836	12 836					
Dettes fiscales et sociales	10 868	10 868					
Autres dettes	3 066	3 066					

7.14. 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 2013, les emprunts et crédit baux contractés par la société et garantis par des sûretés réelles se répartissent comme suit, en fonction de la nature des garanties prises par les établissements bancaires concernés :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Montant initial de l'emprunt	Montant pris en garantie	Capital restant dû au 31/12/2013
Hypothèques et PPD (*)	3 115	2 744	0
Hypothèques + Nantissement de fonds	23 303	34 109	9 850
Nantissements de fonds de commerce	70 985	86 351	49 198

(*) PPD = Privilège de prêteur de deniers

b. Privilèges et nantissement de fonds de commerce au profit du Trésor et de la sécurité sociale

<i>(en milliers d'euros)</i>	Montant pris en garantie au profit de la Sécurité sociale	Montant pris en garantie au profit du Trésor
Privilèges	968	1 573
Nantissement de fonds de commerce	-	3 115

c. Autres engagements hors bilan

Catégories d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations
Engagements donnés				
Indemnisation du dirigeant en cas de rupture anticipée des	526 k€	Patrick Machefert		
Total	2 051 k€			

Les principaux engagements reçus au 31 décembre 2013, 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 des sociétés PPM, Life & Co et MRM, en garantie du prêt accordé par la banque Fortis, pour un montant de 2 500 k€ et a donné en nantissement pour un montant de 2 000 k€, 353 298 actions Hôtel de Paris.
- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la société Compagnie Financière du Trocadéro 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^{ème}. Suite à l'opération de fusion (décrite en note 1.1) cet engagement a été repris par la société Les Hôtels de Paris.
- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la société Compagnie Financière du Trocadéro 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^{ème}. Suite à l'opération de fusion (décrite en note 1.1) cet engagement a été repris par la société Les Hôtels de Paris.
- La SAS Murano, dans le cadre de l'abandon de créance fait par la société Foncière du Trocadéro à laquelle fait droit la société Les Hôtels de Paris à la suite des fusions du 31 décembre 2012, s'est engagée par une clause de retour à meilleure fortune à rembourser la société pour le cas où sa situation financière le lui permettrait.

Par ailleurs au titre du droit individuel à la formation, la société comptabilise 22 457 heures ouvertes de formation.

7.15. Effectif

Au 31 décembre 2013, la société, incluant l'ensemble des établissements exploités sous enseigne « Les Hôtels de Paris », comptabilise 230 salariés en équivalent temps plein, dont 133 hommes (58 %) et 97 femmes (42 %). Les salariés sont répartis comme suit :

Catégorie	Hommes		Femmes	
	Effectif	Proportion	Effectif	Proportion
Cadres	16	7%	6	3%
Agent de maîtrise	9	4%	10	4%
Employés	108	47%	81	35%
Stagiaire	0	0 %	0	0 %
Total	133	58%	97	42%

L'ancienneté des salariés au sein de la société pris en effectif présent au 31 décembre 2013, s'établit ainsi qu'il suit :

	Effectif Total	< à 1 an	De 1 à 5	De 5 à 10 ans	> à 10 ans
Proportion	230	9%	21%	42%	28%

7.16. Engagements au titre des contrats de location

- Contrat de location financement

location financement	31/12/2013	31/12/2012
valeur nette comptable des actifs en location financement	33 112	37 458
Engagements de location par échéance		
inférieur à 1 an	1 941	2 151
à plus d'un an	8 965	9 992
supérieurs à 5 ans	33 895	37 892
Total des engagements	44 801	50 035

- Contrat de location simple

Les engagements hors bilan concernant les contrats de locations simples sont non significatifs.

7.17. Transactions avec les parties liées

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

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

⇒ **Prestations réalisées au cours de l'exercice 2013 avec les parties liées, faisant l'objet de conventions réglementées :**

Suite au déclassement des conventions décidé par le conseil d'administration du 18 novembre 2011, il n'y pas de prestation réalisée au titre de l'exercice 2013 relevant des conventions réglementées.

Les conventions règlementées conclues au cours de l'exercice sont mentionnées en partie IV paragraphe G

⇒ **Prestations réalisées en 2013 avec les filiales et sociétés liées, relevant des conventions courantes :**

<i>(en milliers d'euros)</i>	Loyer	Prestations et domiciliation	Intérêts	Clients - Fournisseurs		Comptes courants (*)	Dépréciation
Paris Palace Marrakech		5	94	23		4 337	4 360
Capinvest services			(32)			19	
Murano	1 584	105	16	6 106		581	3 930
Cyme			(38)			(1 392)	
2D Investissement		(78)			(8)		
Decorotel		(302)			(62)		
Murano Resort Marrakech						101	
Sci Gassin			3			126	
Siam	3		14			0	
Wellbooked		(45)			(8)		

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

8. Notes relatives au tableau de flux de trésorerie

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

Les flux de trésorerie provenant des activités professionnelles incluent :

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

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

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

Les flux de trésorerie provenant des activités de financement incluent :

- Les variations des dettes et emprunts.

9. Répartition du capital et des droits de vote

Le capital de la société et les droits de vote au 6 avril 2014 se répartissent ainsi qu'il suit :

	Total des actions	Voix simple	Voix double	% du capital	% des votes	Total des voix
Au nominatif	5 236 586	868 312	4 368 274	85,90%	91,79%	9 604 860
<i>Dont :</i>						
<i>pers. physiques</i>	1 951 526	93 430	1 858 096	32,01%	36,41%	3 809 622
<i>pers. morales</i>	3 285 060	774 882	2 510 178	53,89%	55,38%	5 795 238
<i>Dont :</i>						
<i>Résident</i>	2 213 842	173 440	2 040 402	36,32%	40,66%	4 254 244
<i>non résident</i>	3 022 744	694 872	2 327 872	49,59%	51,13%	5 350 616
Au porteur	859 340	859 340	0	14,10%	8,21%	859 340
Total	6 095 926	1 727 652	4 368 274	100,00%	100,00%	10 464 200

10. Rémunération des mandataires sociaux

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

Eléments de rémunération (en euros)	Montant global versé par la société	Montant global versé par les filiales et participations
Salaires	670 118	
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	

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 équivalente à 24 mois de rémunération brute en cas de cessation anticipée des fonctions du Président de la société, sauf cas de faute lourde.

La signature de cette convention relevant des dispositions des conventions réglementées a été autorisée en conseil et approuvée en assemblée générale.

11. Evènements post clôture de la société et des filiales

11.1. Cessions d'actifs

Dans le cadre des projets de restructuration financière, la société a cédé deux actifs supplémentaires qu'elle détenait. Cette opération vise à rétablir les fondamentaux financiers de la société.

Ces cessions portent sur les fonds de commerce des deux hôtels (Pavillon Bercy et Pavillon Pereire) ainsi que sur les murs desdits hôtels détenus par le biais de crédit-bail.

La plus-value nette sur cession de ces deux établissements qui sera constatée sur l'exercice 2014, s'élève à 6 223 k€.

11.2. Passage des hôtels aux nouvelles normes de classification

Le groupe a commencé les opérations de classement de ses établissements selon les nouvelles normes de classement hôtelier. Au 31 décembre 2013, 16 établissements ont obtenu le classement en catégorie 3 ou 4 étoiles. Un établissement supplémentaire a obtenu sa classification en catégorie 4 étoiles en 2014.

Compte tenu du vieillissement des hôtels non encore classés selon les nouvelles normes, la société a mis en place un programme de travaux et recherche le financement lui permettant de finaliser ce projet et de reprendre les démarches de classification des 5 hôtels restant.

11.3. Tendances et perspectives

a. Projets de cession d'actif

Pour faire face à une éventuelle tension de ses liquidités, la société continue d'étudier toutes les possibilités et notamment un projet de cession d'un dernier actif qui permettrait la finalisation de la réorganisation juridique et financière du Groupe.

b. Recherche de financement long terme

Parallèlement au projet de cession d'un actif supplémentaire, le groupe envisage le refinancement des hôtels dont les crédits sont en fin d'amortissement afin de financer les capex indispensables au maintien de l'outil.

c. Opération de Fusion

La société étudie la possibilité et les modalités d'une fusion avec la SAS Murano dont la société détient déjà tout ou partie, directement ou par le biais de crédit-bail les immeubles exploités par cette société.

Cette fusion permettrait ainsi d'augmenter le nombre d'hôtels et de compléter la gamme Design par les Hôtels Streets, Kube Paris et Kube Saint Tropez, la société exploitant déjà l'hôtel Murano Marrakech.

d. Prise en gestion d'un nouvel hôtel

La société a signé un contrat de prestation de service et de concession de marque pour la gestion d'un hôtel situé près des Champs Élysées. Cet Hôtel en rénovation devrait ouvrir sur le troisième trimestre 2014 après une rénovation importante.

La société développe ainsi son enseigne.

e. Stratégie commerciale

L'année 2013 a connu un tassement de la demande impactant le niveau de prix moyen ainsi que le taux d'occupation.

La concurrence et la multiplication de la visibilité tarifaire par le biais d'internet a également contribué à une baisse du prix moyen le client étant toujours à la recherche du meilleur prix.

Afin d'assurer, la relance des ventes faites au travers de son site internet, le groupe a mis en ligne un nouveau site internet www.leshotelsdeparis.com courant d'année 2013, toujours dans le même objectif d'une maîtrise de ses ventes et d'une réduction des coûts de distribution.

Parallèlement, la mise en production de la nouvelle version du moteur de réservation devrait permettre une animation optimum des ventes par le canal de distribution direct du groupe.

L'objectif du groupe est de faire de ce portail, un véritable outil de recherche et de valeur ajoutée pour capter une clientèle directe et optimiser les taux de concrétisation.

La société a continué sa politique de contracting auprès du plus grand nombre d'acteur du marché du tourisme afin d'assurer la meilleure visibilité des hôtels du groupe.

12. Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2013 pour l'ensemble consolidé s'élèvent à :

<i>(en milliers d'euros)</i>	RSM Paris	Cabinet Blanchard-Tissandier
Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés		
- société mère	168	112
- filiales (intégrées globalement)	4	
Autres diligences et prestations directement liées à la mission de commissaire aux comptes		
- société mère		
- filiales (intégrées globalement)		
Total	172	112

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.

13. Gouvernement d'entreprise

13.1. Présentation des organes sociaux

Le conseil d'administration de la société est composé de cinq 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 Mancheron, Administrateur ;
- Michel Louazé, Administrateur indépendant.

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

Au titre de leurs fonctions dans la société, les mandataires sociaux ont perçu les rémunérations suivantes au cours de l'exercice 2013 :

Noms	Rémunération versée par la société (en euros)	Rémunération versée par les filiales et participations (en euros)
Patrick Machefert	575 303	
Michel Mancheron	8 340	
Christiane Derory	126 690	
Michel Louazé	7 530	

Aux côtés du conseil d'administration, un comité de direction a été institué depuis l'exercice 2002. Ce comité de direction, qui se réunit chaque semaine ainsi que chaque fois que l'intérêt de la société le nécessite, 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.

13.2. Liste des mandats et fonctions

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

Monsieur Patrick Machefert :

- *Mandats et fonctions actuels :*
 - Président Directeur Général de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
 - Président de la SAS Paris Palace Marrakech (RCS Paris 485 068 423)
 - Gérant - associé de la société civile SEE (RCS Paris 420 335 952)
 - Président de la SAS Murano (RCS Paris 449 557 933)
 - Gérant – associé de la SCI Gassin Saint-Tropez (RCS Paris 509 005 971)
 - Président de la SAS SIAM (RCS Paris 529 218 752)
 - Associé de la SCI Paris City (RCS Paris 793 958 075)
 - Gérant de la SNC Hôtels Partners (RCS Paris 799 419 445)
 - Associé de la SCI KM75 (RCS Paris 801 908 104)
- *Mandats et fonctions ayant eu cours sur l'exercice 2012 et qui ne sont plus en vigueur à ce jour :*
 - Président de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591) - **fusionnée le 26/06/2013 avec effet rétroactif au 01/01/2013**

Madame Christiane Derory :

- *Mandats et fonctions actuels :*
 - Directeur Général Délégué et administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
 - Gérant de la SARL Décorotel (RCS Paris 393 209 630)

- Associé de la société civile SEE (RCS Paris 420 335 952)
 - Associé de la SCI Gassin Saint Tropez (RCS Paris 509 005 971)
 - Gérant de la SCI Paris City (RCS Paris 793 958 075)
 - Associé de la SNC Hôtels Partners (RCS Paris 799 419 445)
 - Associé de la SCI KM75 (RCS Paris 801 908 104)
-
- *Mandats et fonctions ayant eu cours sur l'exercice 2012 et qui ne sont plus en vigueur à ce jour :*
 - Directeur Général Délégué de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591) - **fusionnée le 26/06/2013 avec effet rétroactif au 01/01/2013**

Monsieur Michel Louazé :

- *Mandats et fonctions actuels :*
 - Administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
 - Gérant de la SARL Louazé (RCS Le Mans 383 854 247)
-

13.3. Contrôle de la société

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

- RSM Paris sis 39 avenue de Friedland à Paris (75008)
- Cabinet Blanchard-Tissandier sis 4 place Barthélémy Niollon à Aix en Provinces (13 100)

14. Développement durable et risques liés à l'environnement

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

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

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

Partie IV - Rapport de gestion

A. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU GROUPE ET DE SON ACTIVITÉ

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 5ème rang européen en termes de prix moyens hôteliers. Cependant en termes de croissance Paris de classe au 3ème 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. Le groupe possède une empreinte immobilière exceptionnelle avec 22 immeubles détenus totalement ou partiellement. La plateforme de gestion intégrée est idéalement positionnée pour poursuivre une plus grande consolidation.

2. Présentation de l'enseigne « Les Hôtels de Paris »

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

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

Les 22 établissements proposés par l'enseigne sont situés sur l'ensemble de la capitale. Ils sont répartis en quatre gammes :

Villas d'Exception ★★★★★

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

Villas de Prestige ★★★★★

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

Pavillons de Charme ★★★

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

Pavillons Classiques ★★★

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

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

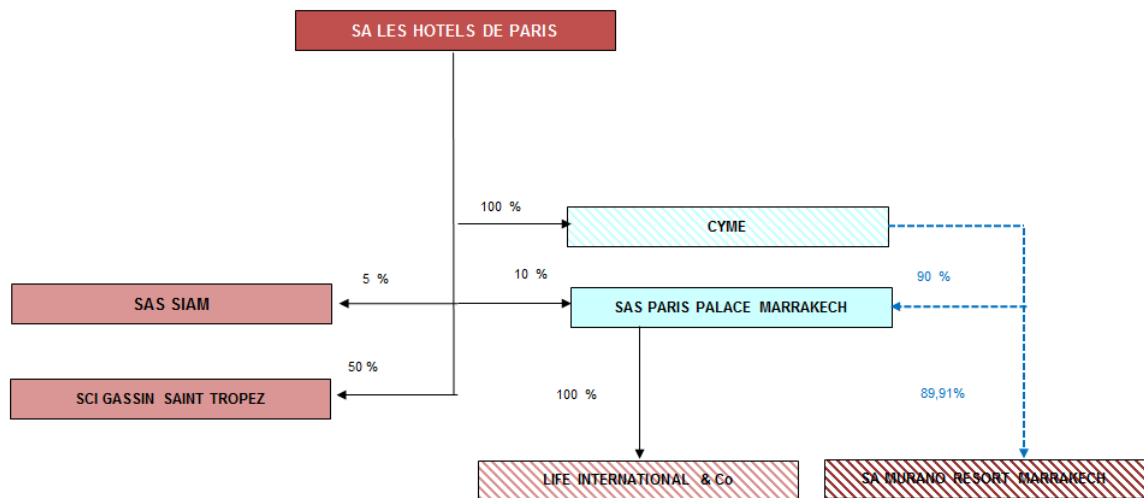
L'enseigne comprend 22 établissements détenus en propre par Les Hôtels de Paris.

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

SA Les Hôtels de Paris

Pavillon Péreire Arc de Triomphe ★★★	Villa Luxembourg ★★★★★
Pavillon Villiers Etoile ★★★	Villa Beaumarchais ★★★★★
Pavillon porte de Versailles ★★★	Villa Alessandra ★★★★★
Pavillon Courcelles Parc Monceau ★★★	Villa Eugénie ★★★★★
Pavillon Opéra Bourse ★★★★★	Villa Panthéon ★★★★★
Pavillon Nation ★★★★★	Villa Montparnasse ★★★★★
Pavillon Saint Augustin ★★★★★	Normandy ★★★★★
Pavillon Bercy Gare de Lyon ★★★	Villa Royale ★★★★★
Pavillon Louvre Rivoli ★★★	villa Royale Montsouris ★★★★★
Pavillon Italie ★★★	Villa Opéra Drouot ★★★★★
Pavillon Opéra Grands Boulevards ★★★★★	Villa Lutèce Port Royal ★★★★★

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^{ème} arrondissement,

Hôtel Losserand Montparnasse, de catégorie 3 Étoiles, sis rue Raymond Losserand dans le 14^{ème} arrondissement.

De 1994 à 2001 Ouverture de 11 nouveaux hôtels qui ont été intégrés au sein de la société Les Hôtels de Paris par fusion en 1995 et 1999

Intégration de la gestion des hôtels et organisation des services administratifs

Signature de contrats de prestations de services et de concession de marque pour 9 hôtels supplémentaires venant accroître le périmètre d'exploitation de l'enseigne

2001 Introduction au Second Marché de la Bourse de Paris

Actuellement au Compartiment C du NYSE Euronext Paris.

- 2002 Ouverture des 22^{ème} et 23^{ème} hôtels**
Mars : Villa Royale (4 Étoiles), sis 2 rue Duperré dans le 9^{ème} arrondissement
Septembre : Villa Royale Montsouris (confort 4 Étoiles), sis rue de la Tombe Issoire dans le 14^{ème} arrondissement.
- 2007 Ouverture du 24^{ème} hôtel (septembre 2007)**
Pavillon Nation, sis 13 boulevard de Charonne dans le 11^{ème} arrondissement.
- 2009-2013 Restructuration de l'organigramme juridique de l'enseigne, Cession de deux établissements**

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 :

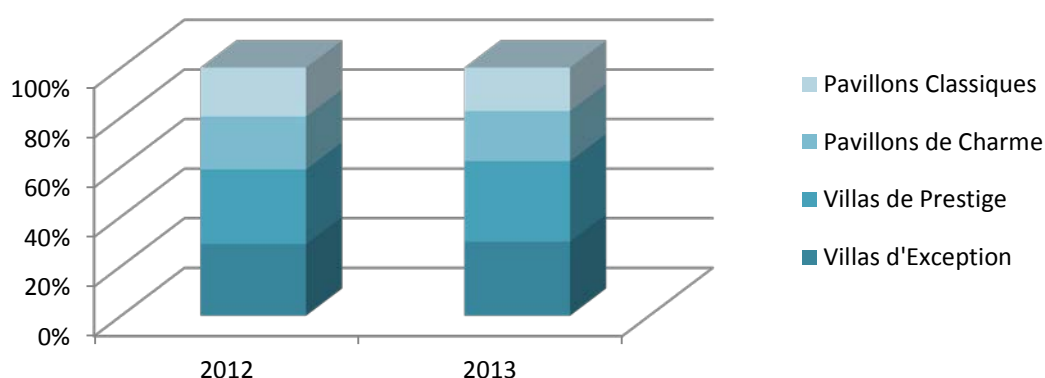
$$\frac{\text{Chiffre d'affaires hébergement}}{\text{Nombre de chambres occupées}} \times 100$$

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

5. Activité de l'ensemble consolidé au cours de l'exercice

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

Répartition du chiffres d'affaires hôtelier consolidé par gamme






Le chiffre d'affaires hôtelier de l'ensemble consolidé s'est contracté de 11,6% sur l'exercice. A périmètre comparable, sans les deux hôtels cédés cette contraction serait limitée à 6,5%.

Sur la période, le taux d'occupation recule de 2,5 points pour l'ensemble consolidé, pour sa part, le prix moyen est en baisse de 3,3 %

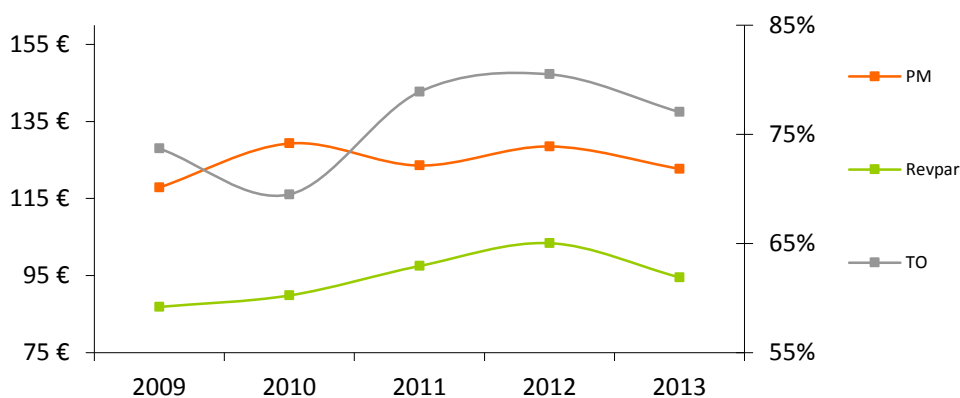
Nous vous présentons ci-après, les chiffres clés réalisés par les hôtels composant l'enseigne Les Hôtels de Paris, à savoir les 22 hôtels de la SA Les Hôtels de Paris

Les Villas d'Exception




Villas d'Exception Les Hôtels de Paris SA		Villa Beaumarchais 	Villa Panthéon 	Villa Montparnasse 
Revspar	2013	103,8 €	117,4 €	81,2 €
	2012	118,0 €	114,8 €	91,9 €
	Var	-12,0%	2,3%	-11,7%
Chiffre d'affaires	2013	2 072 834 €	2 677 606 €	1 454 961 €
	2012	2 350 398 €	2 619 458 €	1 656 298 €
	Var	-11,8%	2,2%	-12,2%



Villas d'Exception Les Hôtels de Paris SA		Villa Royale 	Villa Lutèce Port Royal 	Villa Opéra Drouot 
Revspar	2013	89,2 €	78,4 €	80,5 €
	2012	102,7 €	84,4 €	99,7 €
	Var	-13,2%	-7,1%	-19,2%
Chiffre d'affaires	2013	1 080 827 €	1 196 792 €	902 947 €
	2012	1 231 155 €	1 297 561 €	1 113 252 €
	Var	-12,2%	-7,8%	-18,9%

Evolution des indicateurs 2009/2013 - Villas d'Exception

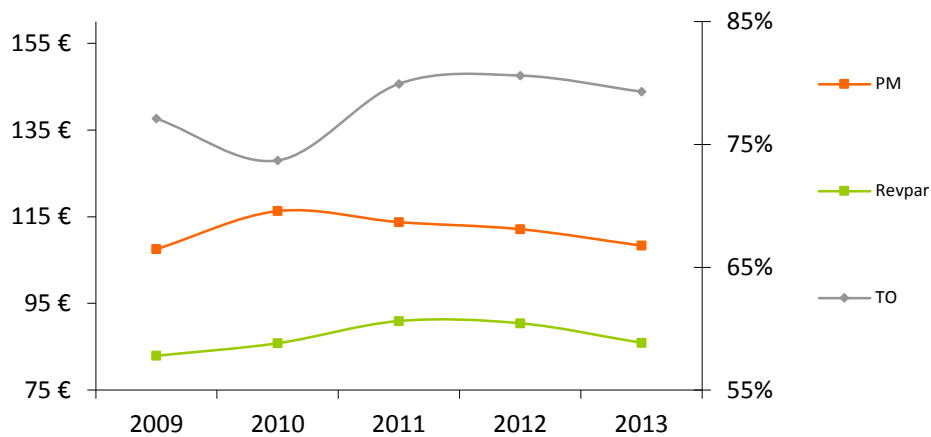


Les Villas de Prestige




Villas de Prestige Les Hôtels de Paris SA		Villa Luxembourg 	Villa Alessandra 	Villa Eugénie 
Revipar	2013	76,7 €	77,0 €	68,8 €
	2012	89,0 €	86,6 €	69,3 €
	Var	-13,8%	-11,1%	-0,8%
Chiffre d'affaires	2013	1 567 353 €	1 471 716 €	1 090 350 €
	2012	1 816 565 €	1 654 427 €	1 102 550 €
	Var	-13,7%	-11,0%	-1,1%




Villas de Prestige Les Hôtels de Paris SA		Normandy Hôtel 	Villa Royale Montsouris 
Revipar	2013	105,1 €	68,7 €
	2012	109,0 €	61,6 €
	Var	-3,6%	11,5%
Chiffre d'affaires	2013	5 117 281 €	958 999 €
	2012	5 273 609 €	864 574 €
	Var	-3,0%	10,9%

Evolution des indicateurs 2009/2013 - Villas de Prestige

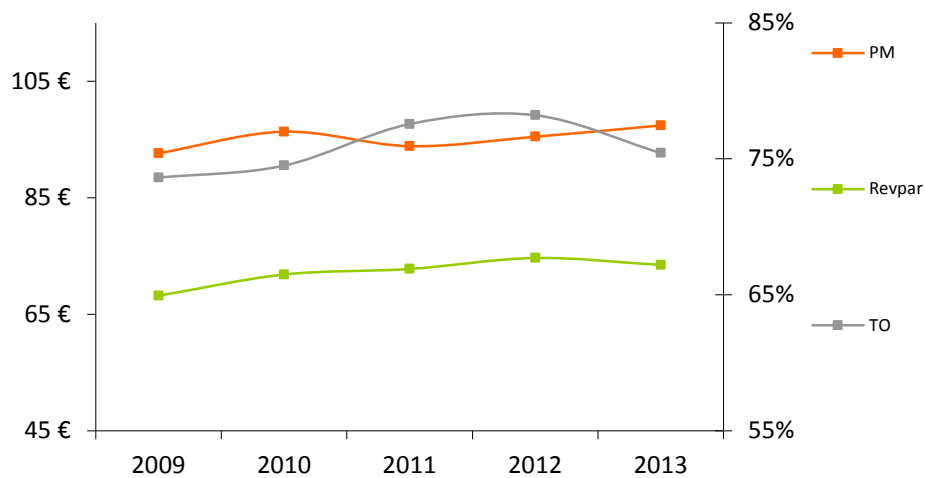


Les Pavillons de Charme


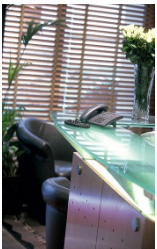

		Pavillon Porte de Versailles	Pavillon Opéra Bourse	Pavillon Nation
Pavillons de Charme Les Hôtels de Paris SA				
Revpar	2013	58,0 €	83,0 €	71,7 €
	2012	62,4 €	74,6 €	73,9 €
	Var	-7,1%	11,4%	-3,1%
Chiffre d'affaires	2013	1 009 782 €	827 552 €	1 213 207 €
	2012	1 103 712 €	748 931 €	1 254 251 €
	Var	-8,5%	10,5%	-3,3%


		Pavillon Saint Augustin	Pavillon Louvre Rivoli	Pavillon Opéra Grands Boulevards
Pavillons de Charme Les Hôtels de Paris SA				
Revpar	2013	76,9 €	84,5 €	72,2 €
	2012	86,5 €	88,2 €	74,3 €
	Var	-11,1%	-4,3%	-2,8%
Chiffre d'affaires	2013	1 492 597 €	939 943 €	864 467 €
	2012	1 694 394 €	973 425 €	897 523 €
	Var	-11,9%	-3,4%	-3,7%

Evolution des indicateurs 2009/2013- Pavillons de Charme

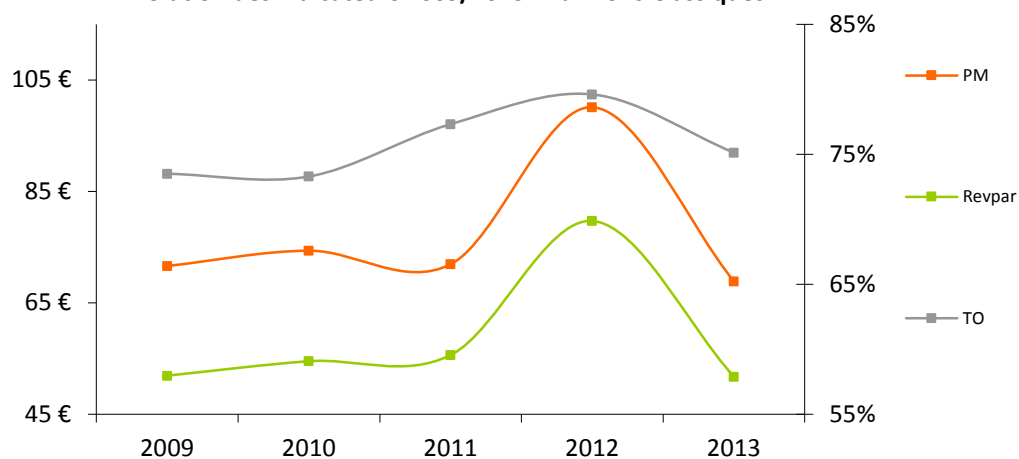


Les Pavillons Classiques

		Pavillon Péreire	Pavillon Villiers	Pavillon Courcelles parc Monceau
Pavillons Classiques Les Hôtels de Paris SA				
Revpar	2013	52,0 €	55,2 €	58,6 €
	2012	59,9 €	60,5 €	60,8 €
	Var	-13,2%	-8,8%	-3,7%
Chiffre d'affaires	2013	876 397 €	1 176 135 €	924 662 €
	2012	1 011 409 €	1 284 587 €	974 674 €
	Var	-13,3%	-8,4%	-5,1%

		Pavillon Bercy Gare de Lyon	Pavillon Italie
Pavillons Classiques Les Hôtels de Paris SA			
Revpar	2013	64,5 €	39,4 €
	2012	62,5 €	44,3 €
	Var	3,1%	-11,3%
Chiffre d'affaires	2013	1 201 451 €	1 330 794 €
	2012	1 173 049 €	1 541 073 €
	Var	2,4%	-13,6%

Evolution des indicateurs 2009/2013 - Pavillons Classiques



B. 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 2013, tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration du 14 mai 2014.

Chiffres clés consolidés

<i>(en milliers d'euros)</i>	2013	2012
Chiffre d'affaires	33 769	44 365
Résultat courant opérationnel	3 087	746
Résultat opérationnel	2 989	16 636
Coût de l'endettement financier net	(2 299)	(3 417)
Résultat avant impôts	690	13 276
Résultat net de l'ensemble consolidé	223	11 208

Données par action

<i>(en euros)</i>	2013	2012
Résultat net par action	0,06	2,59
Résultat net dilué par action	0,06	2,59
Dividende par action	0	0

Total actif

<i>(en milliers d'euros)</i>	2013	2012
Actif non courant	138 885	149 626
Actif courant	10 474	17 391
Total actif	158 410	167 017

Capitaux propres et dettes financières

<i>(en milliers d'euros)</i>	2013	2012
Capitaux propres	44 737	44 631
Dettes financières	70 741	80 151

2. Présentation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013

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 SA Les Hôtels de Paris sont celles indiquées ci-après :

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2013	% d'intérêts 2012	Méthode de consolidation 2013	Méthode de consolidation 2012
SA Les Hôtels de Paris	388 083 016	20 av. Jules Janin Paris 16	Mère	Mère	Mère	Mère
Cyme SPRL	475 603 371	4 Square Marie Louise BE-100 Bruxelles	100%	100%	IG	IG
Gassin St Tropez SCI	509 005 971	7/19 rue Dr Germain See Paris 16	50%	50%	IG	IG
Life International and Co	14 479	Lieu dit Abiad Palmeraie Marrakech	99,84%	99,84%	IG	IG
Murano Resort Marrakech	6 509 479	Lieu dit Abiad Palmeraie Marrakech	89,91%	89,91%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	20 av. Jules Janin Paris 16	99,95%	99,95%	IG	IG

La société Hôtels et Restaurants de Paris SAS a été absorbée par voie de fusion par la société Les Hôtels de Paris avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2013 (Cf supra note D)

2.2. Analyse des résultats consolidés

a. Chiffre d'affaires

Au cours de l'exercice 2013, le chiffre d'affaires global de l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris s'est établi à 33 769 k€.

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

⇒ Chiffre d'affaires lié à l'exploitation des hôtels : 31 448 k€

⇒ Chiffre d'affaires lié aux refacturations et loyers : 2 231 k€

b. Résultat courant opérationnel consolidé

Le résultat courant opérationnel est en forte hausse de 2 341 k€ par rapport à l'exercice précédent et s'établit à 3 087 k€.

Les achats opérationnels s'établissent à la somme de 16 602 k€.

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

- Locations immobilières : 3 920 k€ ;
- Commissions : 2 237 k€ ;
- Nettoyage des chambres : 1 653 k€ ;

Par ailleurs, les charges de personnel s'établissent à 11 483 k€.

Enfin, les impôts et taxes s'élèvent à 1 617 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 1,58 contre 1,80 au titre de l'exercice 2012,
- Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 2,09 contre 1,81 au titre de l'exercice 2012.

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 3 945 k€ contre 4 448 k€ en 2012.

⇒ Coût de l'endettement financier :

Le coût de l'endettement financier, qui s'établit à 2 299 k€, diminue de 1 118 k€ au cours de l'exercice.

La charge d'intérêt correspondant aux financements long terme s'établit à 363 k€ contre 690 k€ en 2012.

⇒ Trésorerie :

Notre capacité d'autofinancement s'établit à la somme de 4 594 k€ contre 2 503 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les flux de trésorerie liés à l'activité s'établissent à 3 595 k€. Les flux liés aux opérations d'investissements, s'élèvent à - 635 k€. Pour leur part, les flux liés aux opérations de financement dégradent la trésorerie à la clôture qui s'établit - 206 k€

A l'actif, la trésorerie et équivalent de trésorerie s'élèvent à 452 k€ contre 3 693 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les concours bancaires s'établissent à 658 k€ contre 722 k€ au titre de l'exercice précédent.

d. Résultat net de l'ensemble consolidé

Le résultat net consolidé - part du groupe de l'exercice affiche un bénéfice de 367 k€, contre un bénéfice de 11 243 k€ en 2012 qui comprenait d'importantes plus-values issues des cessions d'actifs.

e. Bilan consolidé

Le total du bilan consolidé au 31 décembre 2013 s'établit à 158 410 k€ contre 167 017 k€ en N-1.

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres sont en hausse et s'élèvent à la somme de 44 737 k€ contre 44 631 k€ au titre de l'exercice précédent.

2.3. Présentation des résultats et activités des sociétés consolidées

a. Société consolidante

Éléments comptables de la société consolidante au 31/12/2013 :

<i>(en euros)</i>	SA Les Hôtels de Paris
Capital social	30 000 000
Capitaux propres hors capital social	21 730 195
Quote-part du capital détenue	-
Chiffre d'affaires	33 182 408
Résultat courant avant impôts	(1 320 899)
Résultat net de l'exercice	(1 199 321)

b. Société consolidée par intégration globale

Éléments comptables des sociétés intégrées globalement au 31/12/2013 :

<i>(en euros)</i>	SAS Paris Palace Marrakech
Capital social	37 000
Capitaux propres hors capital social	(8 528 686)
Quote-part du capital détenue	99,95%
Chiffre d'affaires	0
Résultat courant avant impôts	5 236 423
Résultat net de l'exercice	5 236 363

<i>(en euros)</i>	SCI Gassin Saint Tropez
Capital social	6 900
Capitaux propres hors capital social	(100 778)
Quote-part du capital détenue	50 %
Chiffre d'affaires	46 940
Résultat courant avant impôts	(19 486)
Résultat net de l'exercice	(19 486)

Éléments comptables des sociétés intégrées globalement au 31/12/2013 :

<i>(en euros)</i>	SPRL Cyme
Capital social	18 600
Capitaux propres hors capital social	1 406 549
Quote-part du capital détenue	100 %
Chiffre d'affaires	0
Résultat courant avant impôts	27 040
Résultat net de l'exercice	27 040

<i>(en dirham)</i>	Life international & co
Capital social	2 000 000
Capitaux propres hors capital social	(46 018 791)
Quote-part du capital détenue	99,84 %
Chiffre d'affaires	7 796 250
Résultat courant avant impôts	4 698 458
Résultat net de l'exercice	4 698 458

<i>(en dirham)</i>	Murano Resort Marrakech
Capital social	300 000
Capitaux propres hors capital social	(65 325 602)
Quote-part du capital détenue	89,91 %
Chiffre d'affaires	6 017 847
Résultat courant avant impôts	(13 577 994)
Résultat net de l'exercice	(13 577 994)

3. Présentation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 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 33 182 k€. Le chiffre d'affaires se décompose ainsi qu'il suit :

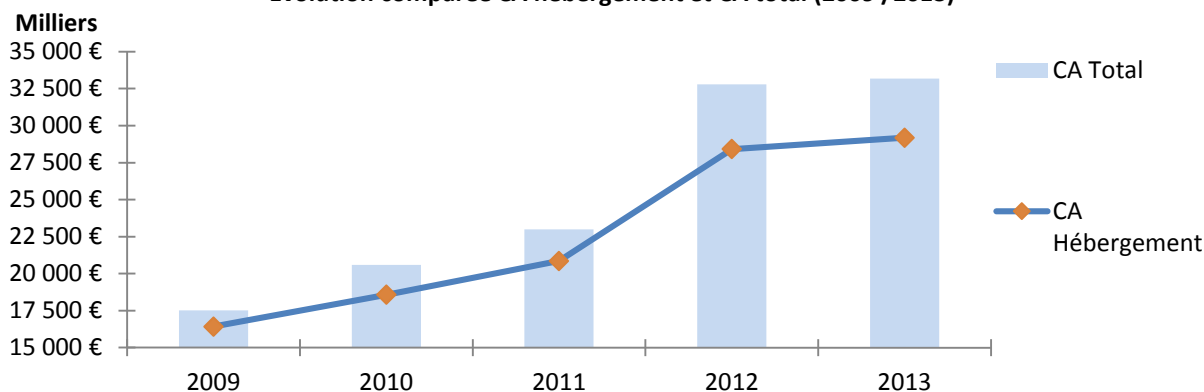
Chiffre d'affaires lié à l'exploitation des hôtels : 31 449 k€ dont :

Chiffre d'affaires « hébergement » : 29 183 k€

Chiffre d'affaires « food & beverage » : 1 636 k€

Chiffre d'affaires « autres prestations » : 629 k€

Evolution comparée CA hébergement et CA total (2009 /2013)



Chiffre d'affaires lié aux refacturations : 138 k€.

Chiffre d'affaires lié à la facturation de loyer : 1 596 k€.

b. Produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation s'établissent à 2 712 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 35 249 k€.

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

(en milliers d'euros)	2013	2012
Achats de matières premières	865	725
Autres achats & charges externes	19 028	17 651
Impôts & taxes	1 652	1 547
Salaires & traitements	8 382	7 514
Charges sociales	2 804	3 098
Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 060	1 286
Dotations aux provisions sur actif circulant	368	1 391
Dotations aux provisions pour risques et charges	762	4 232
Autres charges	328	347
Total	35 249	37 790

d. Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation s'établit à 645 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 du commerce, s'améliore et fait ressortir les points suivants :

- un taux d'endettement sur capitaux propres de 0,21 contre 0,17 pour l'exercice précédent;

– Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 0,33.

⇒ Trésorerie

Notre capacité d'autofinancement s'établit à la somme de 705 k€ contre (1 826) k€ au titre de l'exercice précédent.

A l'actif, les disponibilités s'élèvent à la somme de 147 k€ contre 3 446 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les concours bancaires s'établissent à la somme de 218 k€ contre 391 k€ en 2012.

⇒ Résultat financier

Le résultat financier s'élève à la somme de (1 966) k€ contre (2 752) k€ en N-1.

f. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice, qui s'élève à la somme de 116 k€ contre 15 339 k€ au titre de l'exercice précédent du fait principalement des cessions d'actifs en 2012.

g. Résultat net de l'exercice

Le résultat de l'exercice est déficitaire à hauteur de (1 199) k€.

3.2. Le bilan

Au 31 décembre 2013 le total du bilan de la société s'élève à la somme de 98 096 k€.

Compte tenu du résultat de l'exercice et du résultat de la fusion opérée au cours de l'année 2013, les capitaux propres s'élèvent à la somme de 51 730 k€, contre 48 003 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 50 160 €.

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.

<i>(en milliers d'euros)</i>	2013	2012
Dettes fournisseurs non échues	4 479	4 786

Dettes fournisseurs échues	2 025	694
Total dettes *	6 504	5 480

* Hors factures non parvenues

3.6. Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le déficit de l'exercice, qui s'élève à la somme de 1 199 321 €, en totalité au compte Report à Nouveau.

Après affectation du résultat, le compte Report à nouveau s'élèverait à la somme de 1 163 578 €.

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.

C. ANALYSE ET GESTION DES RISQUES

1. Risques de liquidité

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

Au 31 décembre 2013, les disponibilités du groupe Les Hôtels de Paris s'élèvent à 147 k€ et les concours bancaires s'élèvent à 218 k€.

Par ailleurs, au 31 décembre 2013, 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 sur Paris, les risques liés aux taux de change sont limités.

3. Risques liés aux taux d'intérêts

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

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

Etat des positions de la société 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	62	205	65	333
Impact sur les intérêts de crédit baux	230	1 065	1 310	2 605

Total	291	1 271	1 375	2 938
--------------	------------	--------------	--------------	--------------

4. Risques liés aux actions

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

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

5. Risques 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.

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

Depuis 2009, il a également été décidé de sensibiliser la clientèle aux problématiques environnementales en leur proposant notamment de ne pas procéder au change des draps en recouche ou en évitant, pour les clients le souhaitant, de 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 2013.

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 de l'enseigne.

Le coût des primes d'assurances sur chiffre d'affaires s'établit à 0,25 % en 2013.

D. EVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE

1. Fusion absorption de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris par Les Hôtels de Paris

La société Les Hôtels de Paris a procédé à une fusion absorption de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris filiale à 100 %. Cette opération a été approuvée par l'assemblée générale du 26 juin 2013.

L'actif net apporté lors de cette opération s'élève à la somme de 6 370 418 euros.

2. Variation de capital de la société Les Hôtels de Paris

En date du 26 juin 2013, l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, a approuvé l'augmentation du capital social de la société d'une somme de 15 931 730,34 euros, pour le porter à 30 000 000 d'euros.

Cette augmentation a été réalisée par l'incorporation directe au capital de cette somme prélevée sur le poste "Prime de fusion".

Cette opération a été réalisée au moyen de l'élévation de la valeur nominale de chacune des 6 095 926 actions composant le capital social de la société, il n'a pas été émis d'actions nouvelles.

3. Evolution des litiges

a. Evolution du litige concernant le bail du Pavillon Saint Augustin

Le présent litige qui concerne le Pavillon Saint-Augustin, porte sur l'acquisition de la clause résolutoire du bail par le propriétaire des locaux, la CRPCEN.

En effet, le Tribunal de Commerce de Paris saisi de l'affaire au fond en 1^{er} instance, a déclaré la clause résolutoire comme acquise au bailleur, pour non-respect de l'ordonnance du 18 décembre 2009 portant sur les modalités de paiement de l'arriéré locatif.

La société considérant être dans son droit et avoir dûment exécuté l'ordonnance a alors porté l'affaire devant la Cour d'Appel. Or, par un arrêt rendu le 13 octobre 2011, et en contradiction avec nos estimations et la position des avocats consultés, la Cour d'Appel de Paris a confirmé le jugement rendu en 1^{ère} instance par le Tribunal de Commerce de Paris le 20 décembre 2010, qui déclarait la clause résolutoire acquise au bailleur.

La société a comptabilisé, dans les comptes clos au 31 décembre 2011, la dépréciation de la valeur totale du fonds de commerce attaché au Pavillon Saint Augustin, compte tenu du risque de perte dudit fonds constaté suite au rendu de l'arrêt de la Cour d'Appel.

Dans le même temps, la société a formé un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision. Cependant le pourvoi déposé en 2011 a été rejeté par un arrêt de la Cour de Cassation en date du 3 juillet 2012, éteignant de ce fait l'action en cours.

Suite à cette décision et souhaitant toujours conserver le bail portant sur les locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin, propriété de la SA Les Hôtels de Paris, la société a entrepris diverses démarches et proposé une révision des termes du bail à la CRPCEN, mais ces tentatives d'accord n'ont pas eu de suites.

Au 31 décembre 2013, la société se trouve dans un *statu quo*, poursuivant l'exploitation de l'hôtel et se conformant au respect de son engagement de payer ses loyers à date.

Cependant, depuis la clôture de l'exercice, la CRPCEN a assigné la société devant le Tribunal de Grande Instance de Paris, par acte en date du 9 avril 2014, afin de faire reconnaître un préjudice lié à la non-exécution, par la société Les Hôtels de Paris, des décisions de justice rendues. Aucune provision complémentaire n'a été constituée.

Pour sa part, la société a assigné la CRPCEN en date du 6 mai 2014, afin de faire reconnaître l'existence d'un nouveau bail depuis le 27 septembre 2011.

Dans l'attente, la société poursuit toujours l'exploitation de l'hôtel et exécute les paiements des loyers dans les délais convenus.

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

Suite à un arrêt rendu par la cour d'appel de Paris le 29 mars 2006 a considéré comme valable la cession de fonds de commerce Royale Pigalle intervenue avec la SLIH préalablement à l'acquisition par la société de ce même fonds, mettant en cause *de facto* la validité de notre propre propriété. La société a utilisé l'ensemble des voies de recours ouvertes dans le cadre de cette première action sans obtenir gain de cause.

Compte tenu du risque de perte du fonds de commerce, la société avait déprécié l'ensemble des éléments constitutifs du fonds de commerce lors de la clôture des comptes 2005.

Puis, en date des 1^{er} et 3 mars 2010, la société a introduit un recours en révision à l'encontre de cet arrêt, Le recours en révision a fait l'objet d'un rejet par un arrêt du 30 novembre 2011 et la société s'est pourvue en cassation. Le pourvoi en Cassation a lui-même fait l'objet d'un arrêt de rejet en février 2013.

Parallèlement, ce litige faisait l'objet d'autres actions portant notamment sur la garantie de passif et la responsabilité du conseil en charge de l'acte initial. Dans le cadre d'une de ces procédures diligentée 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 n'ayant pas été convoquée à cette audience. L'action est en cours.

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 le cadre des actions de collectifs d'actionnaires

Dans le cadre d'un contentieux qui oppose Les Hôtels de Paris (venue aux droits de Gestimmo Finances) à des collectifs d'actionnaires constitués par les sociétés absorbées, Paris Bercy et Paris Porte d'Italie, le Tribunal de Commerce de Paris avait, par deux jugements du 13 février 2012, condamné la société à verser des dommages et intérêts aux actionnaires ayant constitué ces collectifs pour un montant total de 1 296 k€. Ces sommes ont été intégralement provisionnées au cours de l'exercice 2011. La société a fait appel de l'une de ces décisions.

Puis, le 6 décembre 2012, la société a reçu une nouvelle assignation identique sur sa responsabilité concernant l'opération de promotion Paris Opéra Drouot. Compte tenu des précédentes condamnations, la société a provisionné pour ce litige l'intégralité des demandes soit 3,2 M€.

La société a augmenté la provision Gestimmo Finances d'un montant de 293 k€

4. Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE)

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunération correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intérimaires ou consolidés, en norme française comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE à moyen et long terme, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

Le CICE, ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, est affecté à la reconstitution du fonds de roulement.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option d'une diminution des charges de personnel, par le crédit d'un compte 64 (ANC, note d'informations du 28/12/2013)

L'impact de la prise en compte du CICE sur les états financiers est le suivant pour l'exercice 2013 :

- Diminution des charges de personnel de 272 803 Euros.

E. EVÈNEMENTS POST CLÔTURE DE LA SOCIÉTÉ ET DES FILIALES

1. Passage des hôtels aux nouvelles normes de classification

Le groupe a commencé les opérations de classement de ses établissements selon les nouvelles normes de classement hôtelier. Au 31 décembre 2013, 16 établissements ont obtenu le classement en catégorie 3 ou 4 étoiles. Un établissement supplémentaire a obtenu sa classification en catégorie 4 étoiles en 2014.

Compte tenu du vieillissement des hôtels non encore classés selon les nouvelles normes, la société a mis en place un programme de travaux et recherche le financement lui permettant de finaliser ce projet et de reprendre les démarches de classification des 5 hôtels restant.

2. Tendances et perspectives

2.1. Projets de cession d'actif

Dans le cadre des projets de restructuration financière, la société a cédé deux des actifs qu'elle détenait. Cette opération vise à rétablir les fondamentaux financiers de la société.

Ces cessions portent sur les fonds de commerce des deux hôtels (Pavillon Bercy et Pavillon Pereire) ainsi que sur les murs desdits hôtels détenus par le biais de crédit-bail.

La plus-value nette sur cession de ces deux établissements s'élève à 6 223 k€.

Pour faire face à une éventuelle tension de ses liquidités, la société continue d'étudier toutes les possibilités et notamment un projet de cession d'actif qui permettrait la finalisation de la réorganisation juridique et financière du Groupe. Elle envisage la cession d'un dernier actif.

2.2. Recherche de financement long terme

Parallèlement à la recherche d'acquéreur d'un ou plusieurs actifs, le groupe envisage le refinancement des hôtels dont les crédits sont en fin d'amortissement afin de financer les capex indispensables au maintien de l'outil.

2.3. Opération de Fusion

La société étudie la possibilité et les modalités d'une fusion avec la SAS Murano dont la société détient déjà tout ou partie, directement ou par le biais de crédit-bail les immeubles exploités par cette société.

Cette fusion permettrait ainsi d'augmenter le nombre d'hôtels et de compléter la gamme Design par les Hôtels Streets, Kube Paris et Kube Saint Tropez, la société exploitant déjà l'hôtel Murano Marrakech.

2.4. Prise en gestion d'un nouvel hôtel

La société a signé un contrat de prestation de service et de concession de marque pour la gestion d'un hôtel situé près des Champs Élysées. Cet Hôtel en rénovation devrait ouvrir sur le troisième trimestre 2014 après une rénovation importante.

La société développe ainsi son enseigne.

3. Stratégie commerciale

L'année 2013 a connu un tassement de la demande impactant le niveau de prix moyen ainsi que le taux d'occupation.

La concurrence et la multiplication de la visibilité tarifaire par le biais d'internet a également contribué à une baisse du prix moyen le client étant toujours à la recherche du meilleur prix.

Afin d'assurer, la relance des ventes faites au travers de son site internet, le groupe a mis en ligne un nouveau site internet www.leshotelsdeparis.com courant d'année 2013, toujours dans le même objectif d'une maîtrise de ses ventes et d'une réduction des coûts de distribution.

Parallèlement, la mise en production de la nouvelle version du moteur de réservation devrait permettre une animation optimum des ventes par le canal de distribution direct du groupe.

L'objectif du groupe est de faire de ce portail, un véritable outil de recherche et de valeur ajoutée pour capter une clientèle directe et optimiser les taux de concrétisation.

La société a continué sa politique de contracting auprès du plus grand nombre d'acteur du marché du tourisme afin d'assurer la meilleure visibilité des hôtels du groupe

F. INFORMATIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU GROUPE

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, environnementales et celles relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable.

Les données publiées dans ce rapport concernent les sociétés d'exploitation françaises.

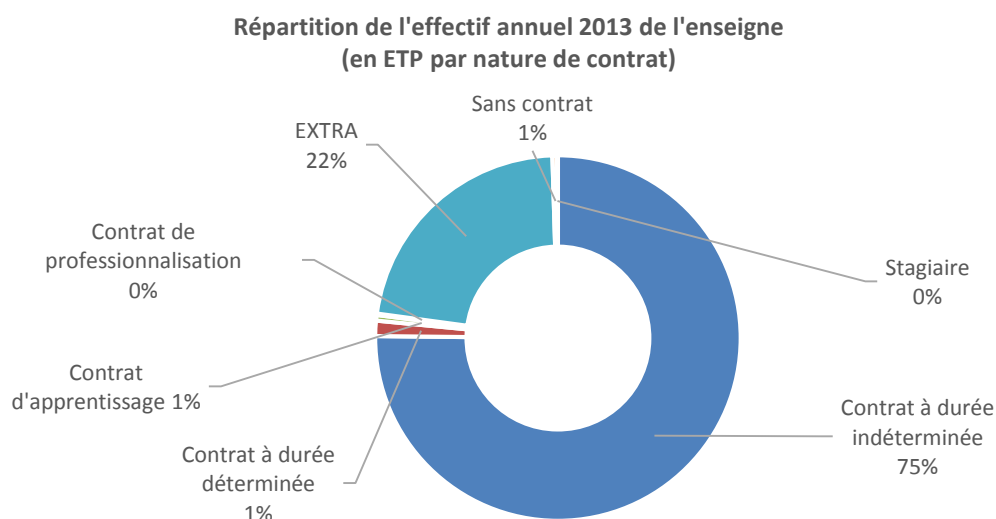
1. Informations sociales

1.1. Répartition de l'effectif de l'enseigne par catégorie au 31 décembre 2013

Au 31 décembre 2013, l'enseigne regroupait (incluant les extras) un effectif global en équivalent temps plein de 314 salariés contre 312 au 31 décembre 2012, ce qui témoigne d'une certaine stabilité dans la gestion des ressources.

A noter que les cessions d'actifs initiées en 2013 n'ont été finalisées qu'en fin d'exercice, ce qui explique que l'effectif 2013 n'ait pas été impacté par ces opérations.

Nous vous présentons ci-après, la répartition de l'effectif de l'enseigne Les Hôtels de Paris (22 hôtels ainsi que les services administratifs centraux), au 31 décembre 2013 :



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

Répartition de l'effectif au 31/12/2013 (en ETP)	2013			2012	Variation 2013/2012
	Total	Femmes	Hommes		
Effectif total	277	122	155	256	8,2%
Effectif par collège					
Cadres	24	29%	71%	25	-4,0%
Agents de maîtrise	21	57%	43%	17	23,5%
Employés	231	45%	55%	211	9,5%
Dirigeants	1	-	100%	1	0,0%
Stagiaires	0	-	-	2	-100,0%
Effectif par nature de contrat					
Contrat à durée indéterminée	265	45%	55%	251	5,6%
Contrat à durée déterminée	7	29%	71%	3	133,3%
Contrat d'apprentissage	3	33%	67%	1	200,0%
Contrat de professionnalisation	2	-	100%	0	-
Contrat de qualification	0	-	-	1	-100,0%
Effectif par ancienneté					
Moins de 1 an	43	44%	56%	21	104,8%
de 1 à 2 ans	20	35%	65%	26	-23,1%
de 2 à 5 ans	41	44%	56%	49	-16,3%
de 5 à 10 ans	106	41%	59%	94	12,8%
de 10 à 15 ans	49	57%	43%	50	-2,0%
Plus de 15 ans	18	44%	56%	16	12,5%

NB : Les effectifs consolidés 2013 intègrent les effectifs de la SAS Hôtels et Restaurants fusionnée avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2013.

1.2. Informations liées à l'effectif

a. Effectif total (hors intérim) comparé 2013 / 2012

	Cadre	Dirigeant	Etam	Employé	Total en nombre	ETP annuel
Effectif total présent au 31.12.2013	24	1	21	231	277	314
<i>Effectif total au 31.12.2012 (pour mémoire)</i>	24	1	17	217	260	312
Variation	-%	-%	23,5%	6,5%	6,5%	0,6%

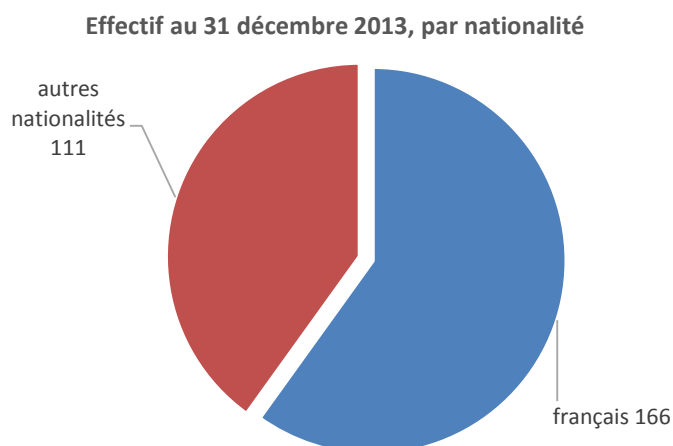
L'effectif des sociétés françaises du groupe affiche une légère progression au cours de l'exercice en nombre de salariés présents au 31 décembre (+6,5%), tandis que l'effectif en équivalent temps plein en base annuelle demeure stable pour sa part (+0,6%). Cette évolution s'explique par le fait qu'à fin 2012, le groupe recensait un certain nombre de postes vacants pour lesquels les candidats qualifiés n'avaient pas encore été identifiés.

Aussi, et comme prévu, la société s'est attachée à mettre en œuvre les recrutements nécessaires afin de stabiliser son personnel.

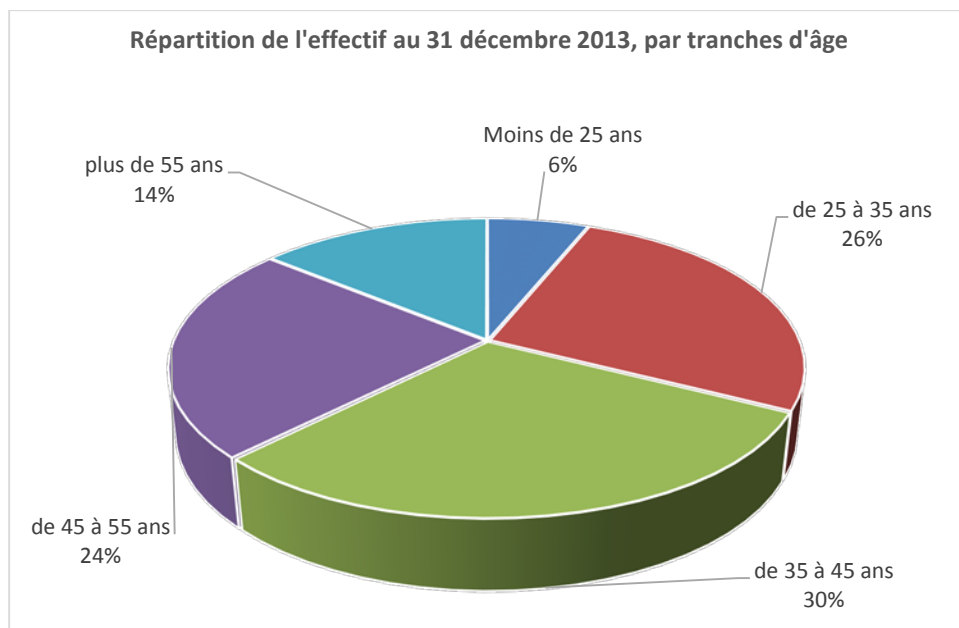
Le groupe a par ailleurs toujours favorisé la promotion interne qui permet d'attirer et de fidéliser ses ressources.

La société est également 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 seniors ou encore du point de vue de la nationalité des salariés.

Ainsi l'effectif présent au 31 décembre fait apparaître que 40% des salariés sont de nationalité étrangère et représentent 41 nationalités différentes.



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



b. Embauches au cours de l'année 2013

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

Période d'embauche	1T2013	2T2013	3T2013	4T2013	Total Général	Embauches 2012 pour mémoire	Variation 2013/2012
Contrat à durée indéterminée	11	14	4	10	39	30	30%
Contrat à durée déterminée	3	3	1	6	13	7	86%
Contrat d'apprentissage	-	-	-	1	1	0	-
Contrat de professionnalisation	-	-	1	1	2	1	100%
Sans contrat	1	2	1		4	0	-
Stagiaire		1			1	4	-75%
Total général	15	20	7	18	60	42	43%

Les embauches correspondent au remplacement des départs, afin de pourvoir de façon stable et pérenne les postes vacants.

Par ailleurs, les services administratifs du siège ont été sensiblement étoffés afin de renforcer la présence des équipes sur le terrain et de répondre utilement et avec une meilleure réactivité aux besoins des exploitations sur le plan administratif.

Le taux d'entrée qui se définit comme le nombre des recrutements rapporté aux effectifs totaux de début de période s'est établi à 19,23% contre 13,64% en 2012, soit une amélioration de 5,6 points.

c. Départs au cours de l'année 2013

Nous vous présentons ci-après les départs survenus au cours de l'exercice, par motif de départ :

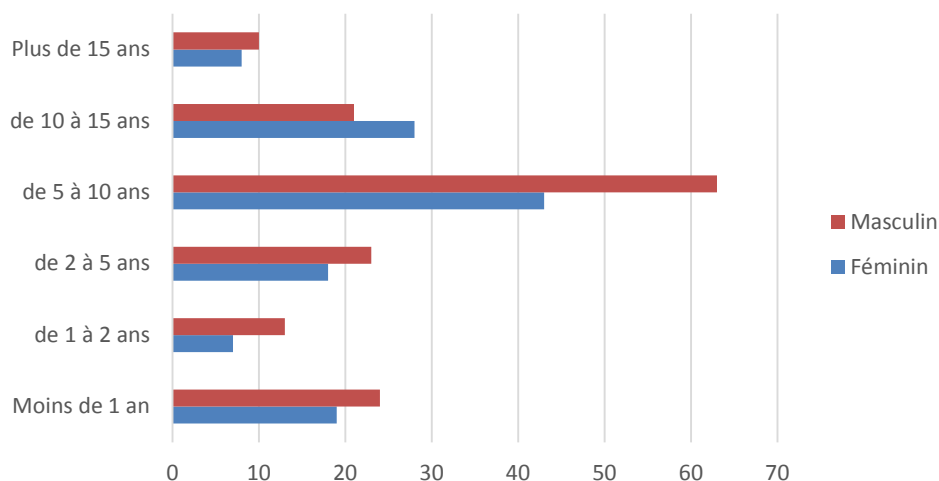
Motif de départ	Nombre de départs	Départs 2012 pour mémoire	Variation 2013/2012
Démision	11	19	-42%
Départ à la retraite	0	1	-100%
Fin de CDD	6	7	-14%
Fin de période d'essai à l'initiative employeur	8	4	100%
Fin de période d'essai à l'initiative salarié	0	2	-100%
Fin de stage	5	3	67%
Licenciement pour faute grave	5	7	-29%
Licenciement pour inaptitude	1	2	-50%
Licenciement pour faute lourde	1	0	-
Rupture anticipée de CDD par le salarié	0	1	-100%
Rupture conventionnelle	3	4	-25%
Transfert suite à la cession d'actif	6	19	-68%
Total général	46	69	-33%

Les départs sont autant à l'initiative du salarié (30,4%) que celle de l'employeur (32,6%). Les autres départs interviennent *de facto* par la fin du contrat.

Le taux de sortie qui est égal au nombre des départs sur la période rapporté aux effectifs totaux de début de période s'établi à 12,82% contre 16,23% en 2012.

Le rapport du taux d'entrée par rapport au taux de sortie fait apparaître un taux de rotation (hors cession d'actif) de 16,03% sur la période. Le taux de rotation est ainsi plutôt maîtrisé pour le secteur d'activité de l'hôtellerie qui est traditionnellement peu stable, et reste cohérent avec l'ancienneté au niveau du groupe (voir ci-dessous) et le niveau d'activité constaté sur l'exercice :

Ancienneté des salariés au 31 décembre 2013



d. Heures supplémentaires

	Total Heures travaillées	Total Heures supplémentaires	Proportion HS/HTRAV	Proportion HS 2012 <i>pour mémoire</i>
Contrat à durée indéterminée	478 163	4 456	0,93%	
Contrat à durée déterminée	8 605	108	1,26%	
Contrat d'apprentissage	3 120	26	0,83%	
Contrat de professionnalisation	801	35	4,33%	
Extra	142 648	2 132	1,49%	
Sans contrat	2 484	0	0,00%	
Stagiaire	602	0	0,00%	
Total général	636 424	6 756	1,06%	0,83%

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 étant conventionnelles ne sont pas comptabilisées dans le tableau ci-dessus qui ne reprend que les heures effectuées au-delà du temps de travail habituel.

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.

e. Recours à l'intérim

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

En 2013, la société Les Hôtels de Paris a fait appel à du personnel en intérim à 2 reprises essentiellement pour le service comptabilité, afin de faire face au surcroît d'activité lié notamment aux opérations de fusion réalisées et de remplacer un salarié absent pour congé maternité.

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^{ème} et 39^{ème}).

En deçà de cette durée conventionnelle du travail, les salariés sont donc considérés comme salariés à temps partiel.

Pour les employés, les 17,33 heures supplémentaires conventionnelles sont majorées et rémunérées en totalité 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 2013, le groupe comprend 8% d'emplois à temps partiels, soit 22 emplois à temps partiels sur les 277 emplois du groupe, dont la moitié d'hommes (50%) et la moitié de femmes. Les temps partiels sont choisis par les salariés et les temps de travail varient de 38 à 166 heures mensuelles.

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

L'absentéisme est exprimé par le ratio du nombre d'heures d'absence sur le nombre d'heures théoriques prévues pour les salariés, étant entendu que l'absentéisme ne s'entend que des absences non justifiées.

Catégorie	Heures théoriques de travail	Total heures absence	taux d'absentéisme 2013	taux d'absentéisme 2012 pour mémoire	Variation 2013/2012
Agents de maîtrise	3 744	8	0,21%	2,20%	-90,53%
Cadres	5 408	-	0,00%	0,00%	-
Dirigeants	270	-	0,00%	0,00%	-
Employés	42 384	2 596	6,13%	4,09%	49,77%
Stagiaires	845	-	0,00%	0,00%	-
Total général	52 651	2 604	4,95%	3,54%	39,71%

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. Par ailleurs, une politique de tolérance zéro est menée afin d'éviter que des attitudes isolées d'absentéisme ne se généralisent.

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.

Cependant et malgré les actions mises en œuvre, il est constaté une nette progression de l'absentéisme, principalement pour la catégorie des employés, tandis que l'absentéisme enregistré en 2012 auprès de la catégorie Agents de maîtrise est en passe de disparaître.

1.4. Plan de réduction des effectifs et de sauvegarde de l'emploi

Il n'y a eu aucun plan de cette nature mis en œuvre ni envisagé au cours de l'exercice.

1.5. Rémunérations

a. Evolution de la base brute

	DADS 2013	DADS 2012	Variation
Total	8 222 828	8 013 604	2,61%

La politique rigoureuse mise en œuvre au sein du groupe a permis de maîtriser les nouveaux de rémunérations qui demeurent stable, l'augmentation du brut annuel étant principalement lié à l'augmentation du SMIC et l'augmentation subséquente de la grille salariale de l'hôtellerie renégociée par les partenaires sociaux au cours de l'exercice.

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.

Par ailleurs, 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.

Enfin, d'autres mesures de revalorisation salariales ont été mises en œuvre à l'occasion de la dernière NAO au titre desquelles : la prise en charge partielle du forfait famille de la mutuelle ou la mise en place de primes d'ancienneté.

Pour l'exercice 2013, la mise en place des primes d'ancienneté évolutives pour les salariés à partir de 10 ans d'ancienneté a conduit au versement d'une somme globale de 22 356 €. Par ailleurs la prise en charge partielle du forfait famille pour les salariés en faisant la demande a coûté à la société la somme de 11 007 € sur l'exercice.

b. Participation des salariés

Aucune participation des salariés aux résultats n'est dégagée pour l'exercice 2013.

En revanche, les salariés continuent de débloquer les sommes distribuées au cours des précédents exercices. En 2013, les salariés ont débloqué leurs droits pour un montant global versé de 365 017,08 €.

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.

Répartition des effectifs au 31/12/2013 par catégorie et par sexe

	Féminin	Masculin	Total général
Cadres	7	17	24
Agents de maîtrise	12	9	21
Employés	104	127	231
Dirigeants		1	1
Proportion	44%	56%	100%

Répartition des effectifs au 31/12/2013 par type de contrat et par sexe

	Féminin	Masculin	Total général
Contrat à durée indéterminée	120	145	265
Contrat à durée déterminée	2	5	7
Contrat d'apprentissage	1	2	3
Contrat de professionnalisation	-	2	2
Proportion	44%	56%	100,00%

Fourchette des salaires au 31/12/2013 par sexe (min, max et moy.)

	Salaire base MINIMUM	Salaire base MAXIMUM	Salaire base MOYENNE	Salaire base MOYENNE 2012 pour mémoire	Variation 2013/2012
AGENT DE MAITRISE					
Féminin	1 725	2 971	2 162	2 303	-6,12%
Masculin	1 612	2 069	1 787	1 783	0,20%
CADRE					
Féminin	2 500	10 305	4 055	3 246	24,93%
Masculin	2 100	11 334	3 737	3 368	10,95%
EMPLOYE					
Féminin	1 526	2 601	1 663	1 647	0,97%
Masculin	1 507	2 890	1 631	1 579	3,31%

1.6. Relations professionnelles : représentation des salariés

Des instances représentatives du personnel sont élues au niveau de l'Unité Economique et Sociale Les Hôtels de Paris et du groupe 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

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

- Confédération Générale des Travailleurs (CGT Commerce)
- Force Ouvrière
- Confédération Générale des Cadres (CFE CGC INOVA)

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 2013, deux accords collectifs ont été renouvelés avec les partenaires sociaux et concernent l'accord de participation et la Négociation Annuelle Obligatoire. Par ailleurs les instances ont signé par le passé un Accord Senior ainsi qu'un Accord d'Égalité Hommes-Femmes qui poursuivent leurs effets.

1.7. Conditions d'hygiène et de sécurité

En 2013, le groupe a enregistré un léger recul des accidents du travail passés de 25 en 2012 à 22 en 2013, dont 1 seul accident de trajet, soit un recul de 12%.

59% des accidents survenus ont donné lieu à des arrêts de travail, pour une moyenne de 6,7 jours.

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.

Ce recul du nombre d'accidents du travail a été permis notamment par le travail mené par la direction en collaboration avec les instances représentatives du personnel 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.

Enfin 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.

1.8. Formation

En 2013, le groupe a débloqué une somme de 42 686 € au titre de la formation professionnelle contre 63 k€ en 2012, soit une baisse de 31,5% du budget, ce qui s'explique par les fusions intervenues et qui limitent *de facto* les demandes de dépassement de budget qui sont actuellement concentrées sur une seule entité juridique. Le budget alloué à la formation a représenté en 2013, 0,52% de la masse salariale brute contre 0,9% en 2012.

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 minimum.

Les formations dispensées en 2013 étaient les suivantes :

Formations	Public visé	Nombre de salariés formés
Grooming : améliorer et valoriser son image	Réception et Housekeeping	32
Perfectionnement informatique (niveau 2)	Tous salariés	30
Gestion du stress – Accroître les performances	Réception et Housekeeping	12
Renforcer la cohésion d'équipe	Directeurs et Chefs de services	19
Améliorer les performances des équipes comptables	Comptables	5
Respect des règles HACCP	Housekeeping	38
Fidelio	Tous salariés	4
Total		140

Par ailleurs, 2 salariés ont bénéficié au cours de l'exercice d'un congé individuel de formation au titre de laquelle le groupe a abondé pour 8 146 €.

Le nombre de salariés formés a considérablement été réduit ce qui s'explique d'une part par la baisse du budget formation alloué à la société, mais également par un fort absentéisme dû en partie à des difficultés d'organisation et à une désinformation des salariés vis-à-vis des programmes de formation proposés.

1.9. 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 embauche actuellement 3 travailleurs handicapés et reconnus comme tel, et souhaite pour l'avenir renforcer son action en faveur de l'emploi des travailleurs handicapés.

1.10. Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisations Internationale du travail (liberté d'association, élimination des discriminations, élimination du travail forcé et abolition du travail des enfants) :

Ces stipulations sont sans objet pour le groupe.

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.

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 2013, la société a eu une consommation d'eau de 93 041 m³ ce qui revient à une consommation d'environ 318 litres par nuitée, sachant que la moyenne de consommation d'eau d'un hôtel se situe autour de 300 litres par nuit.

Par ailleurs, la consommation d'électricité pour l'exercice s'est élevée à 5 505 831 kwh ce qui, pour une surface exploitée de 43 048 m² représente une consommation de 127,90 kwh par an et par m². Les consommations relevées dans le secteur de l'hôtellerie se situent entre 100 et 182 kwh/m² par an, avec une moyenne de 143 kwh/m² et par an.

La société enregistre donc des ratios de consommation cohérents et maîtrisés.

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.

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).

2.2. Pollution 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.

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

2.3. Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable

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

2.4. Informations relatives aux changements climatiques

Ces stipulations sont sans objet pour le groupe.

2.5. 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

Ces stipulations sont sans objet pour le groupe.

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 :

Ces stipulations sont sans objet pour le groupe.

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 :

Ces stipulations sont sans objet pour le groupe.

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

Ces stipulations sont sans objet pour le groupe.

G. CONVENTION ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES CONCLUS

• CONVENTIONS REGLEMENTEES

Au cours de l'exercice, trois nouvelles conventions ont été conclues et autorisées par le Conseil d'administration.

Les Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de l'ensemble de ces conventions réglementées dont ils retracent les principales caractéristiques dans leur rapport spécial, conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

- Cession d'une créance SIAM à la société CAPINVEST
-

Objet : Cession d'une créance de 548 245,54 euros due par la société SIAM à la société CAPINVEST Services Limited.

Modalités : Ladite cession est conclue sans garantie sur la solvabilité future du débiteur. La SA Les Hôtels de Paris s'engage à rembourser le cessionnaire pour tout paiement qui pourrait lui être ultérieurement payé directement par le débiteur cédé au titre de l'engagement mentionné.

- Protocole BNP Paribas / Paris Palace Marrakech

Objet : Signature d'un protocole d'accord entre la BNP Paribas – Fortis et la société Paris Palace Marrakech.

Modalités : La signature dudit protocole mettra un terme au litige portant sur le crédit consenti à la société Paris Palace Marrakech et au terme duquel les organismes prêteurs consentent un abandon partiel des sommes restant dues contre paiement immédiat du solde du crédit restant dû.

- Convention de trésorerie avec la SCI GASSIN

Objet : Signature d'une convention de trésorerie à hauteur de 500 000 euros avec la SCI GASSIN, filiale à 50% de la SA Les Hôtels de Paris

Modalités : Des transferts financiers pourront intervenir par la voie de cette convention directement entre elles afin d'assurer le financement d'opérations d'investissement immobilier, d'acquisition d'immeubles et plus généralement de permettre la réalisation de l'objet social des sociétés comparant aux présentes.

Ladite convention donnera lieu à rémunération et les sommes avancées par les sociétés porteront un intérêt au plus égal au taux fiscalement déductible de l'année de référence et fixé annuellement d'un commun accord.

• **CONVENTIONS COURANTES**

Pour simplifier la gestion administrative et comme le permettent les dispositions en vigueur au sein des sociétés liées, il a été décidé de déclasser un certain nombre de conventions relevant habituellement de la procédure des conventions réglementées, en conventions courantes, dès lors qu'elles sont conclues à des conditions normales et de marché. Le déclassement proposé porte sur les conventions type suivantes qui sont habituelles entre les sociétés liées :

- Conventions de prestations administratives,
- Conventions d'avances en compte courant,
- Contrats de bail commercial.

H. CAPITAL ET ACTIONNARIAT

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 30 000 000 € est divisé en 6 095 926 actions de même catégorie, représentant 10 477 440 droits de vote au 30 avril 2014.

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. Actionnariat salarié

Au 31 décembre 2013, 2 salariés détenaient des actions au nominatif, correspondant à 0,004 % du capital de la société, et à 0,0047 % 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	6 095 926	14 068 270
Augmentation de capital		15 931 730
Réduction de capital		
Titres en fin d'exercice	6 095 926	30 000 000

2.2. Répartition du capital social par type d'actionnaires (au 30 avril 2014)

Principaux actionnaires inscrits au nominatif (au 30 avril 2014)

	En action	%	En voix	%
Capinvest Services	2 362 580	38,76%	4 686 173	44,73%
Patrick Machefert	777 814	12,76%	1 504 244	14,36%
Louisa Soxavi	183 500	3,01%	287 000	2,74%
Monsieur et Madame Louazé	67 178	1,10%	134 356	1,28%
Madame Derory	44 037	0,72%	88 074	0,84%
Autres actionnaires	2 660 817	43,65%	3 777 593	36,05%
	6 095 926	100%	10 477 440	100%

Au total, Monsieur Patrick Machefert contrôle directement ou indirectement 3 184 431 actions (52,24 %) représentant 6 278 471 droits de vote (59,92 %).

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 nouveau pacte d'engagement collectif de conservation d'actions a été signé en novembre 2013 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 3 174 629 actions, pendant une durée minimum de deux ans à compter de l'enregistrement intervenu le 12 novembre 2013.

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 2 janvier 2013, Monsieur Patrick Machefert a informé la société que la société Capinvest Services Ltd, 86 Jermyn street London SW1Y 6AW, qu'il contrôle, a franchi à la hausse le 31 décembre 2012, les seuils du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, des trois dixièmes et du tiers du capital et des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, des trois dixièmes et du tiers des droits de vote de la société Les Hôtels de Paris et détenir 2 334 035 actions, soit 38,29 % du capital représentant 4 617 859 droits de vote, soit 44,41 % des droits de vote de cette société, en ce compris les actions privées du droit de vote.

Ces franchissements de seuil résultent de l'opération de fusion absorption de la société Compagnie Financière du Trocadéro par la société Les Hôtels de Paris approuvée par les Assemblées Générales Extraordinaires des deux sociétés qui se sont tenues le 31 décembre 2012.

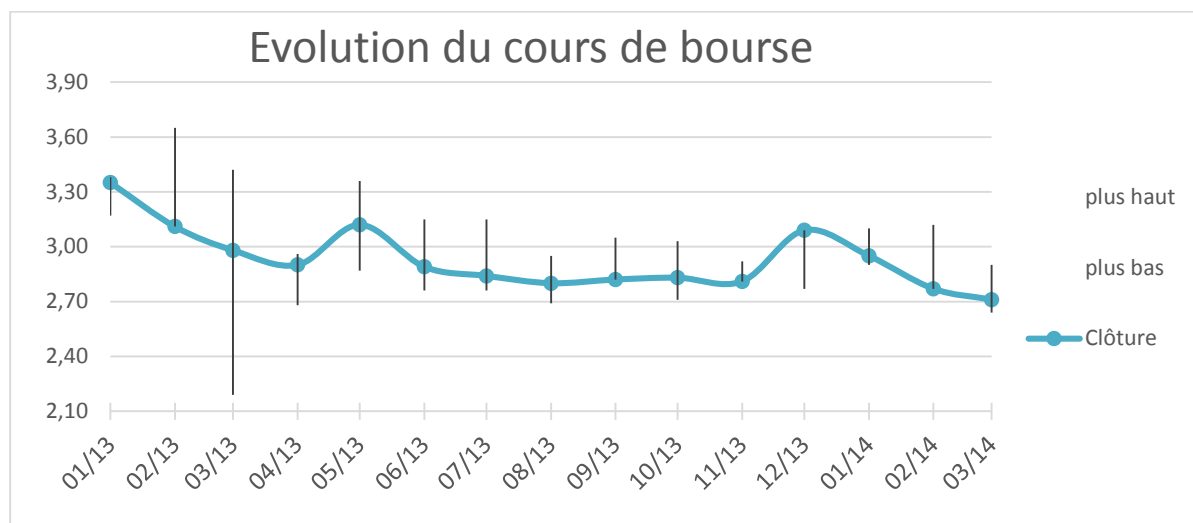
Avant cette opération de fusion absorption, il détenait directement et indirectement, par l'intermédiaire des sociétés Compagnie Financière du Trocadéro et CAPINVEST SERVICES Ltd qu'il contrôle, 1 666 401 actions Les Hôtels de Paris représentant 3 294 879 droits de vote, soit 38,46 % du capital et 47,07 % des droits de vote de cette société.

Du fait de cette fusion absorption, il nous a informé que directement et indirectement par l'intermédiaire de la société Capinvest Services Ltd qu'il contrôle, avoir franchi à la hausse le 31 décembre 2012, les seuils de la moitié du capital et de la moitié des droits de vote de la société Les Hôtels de Paris et détenir 3 107 345 actions, soit 50,97 % du capital représentant 6 113 095 droits de vote, soit 58,79 % des droits de vote de cette société, en ce compris les actions privées du droit de vote. Par ailleurs, il a déclaré avoir l'intention de poursuivre directement et / ou indirectement les achats d'actions en vue de renforcer son contrôle sur la société Les Hôtels de Paris

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	Clôture	Volume
janvier 2013	3,48	3,38	3,17	3,35	6 294
février 2013	3,35	3,65	3,11	3,11	46 997
mars 2013	3,11	3,42	2,19	2,98	29 013
avril 2013	2,98	2,96	2,68	2,90	52 861
mai 2013	2,90	3,36	2,87	3,12	25 606
juin 2013	3,12	3,15	2,76	2,89	11 220
juillet 2013	2,89	3,15	2,76	2,84	9 431
août 2013	2,84	2,95	2,69	2,80	9 669
septembre 2013	2,80	3,05	2,82	2,82	6 064
octobre 2013	2,82	3,03	2,71	2,83	27 960
novembre 2013	2,83	2,92	2,81	2,81	4 166
décembre 2013	2,81	3,09	2,77	3,09	17 641

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 2013 :

Personne concernée	Nature des opérations	Nombre d'actions
Patrick Machefert	Inscription au nominatif	50
Christiane Derory	Néant	
Michel Mancheron	Néant	
Michel Louazé	Néant	
Pierrette Louazé	Néant	
Capinvest Services	Acquisition de gré à gré	23 243

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

I. Gouvernance et rémunération

1. Présentation des organes sociaux

Le conseil d'administration de la société est composé de cinq 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 Mancheron, Administrateur ;
- Michel Louazé, Administrateur indépendant.

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

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 :

Éléments de rémunération <i>(en euros)</i>	Montant global versé par la société	Montant global versé par les filiales et participations
Salaires	670 118	
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	

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 :

- *Mandats et fonctions actuels :*
 - 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)
 - Président de la SAS Murano (RCS Paris 449 557 933)
 - Gérant – associé de la SCI Gassin Saint-Tropez (RCS Paris 509 005 971)
 - Président de la SAS SIAM (RCS Paris 529 218 752)
 - Associé de la SCI Paris City (RCS Paris 793 958 075)
 - Gérant de la SNC Hôtels Partners (RCS Paris 799 419 445)
 - Associé de la SCI KM75 (RCS Paris 801 908 104)

- *Mandats et fonctions ayant eu cours sur l'exercice 2012 et qui ne sont plus en vigueur à ce jour :*
 - Président de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591) - **fusionnée le 26/06/2013 avec effet rétroactif au 01/01/2013**

Madame Christiane Derory :

- *Mandats et fonctions actuels :*
 - Directeur Général Délégué et administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
 - Gérant de la SARL Décorotel (RCS Paris 393 209 630)
 - Associé de la société civile SEE (RCS Paris 420 335 952)
 - Associé de la SCI Gassin Saint Tropez (RCS Paris 509 005 971)
 - Gérant de la SCI Paris City (RCS Paris 793 958 075)
 - Associé de la SNC Hôtels Partners (RCS Paris 799 419 445)
 - Associé de la SCI KM75 (RCS Paris 801 908 104)

- *Mandats et fonctions ayant eu cours sur l'exercice 2012 et qui ne sont plus en vigueur à ce jour :*
 - Directeur Général Délégué de la SAS Hôtels et Restaurants de Paris (RCS Paris 411 872 591) - **fusionnée le 26/06/2013 avec effet rétroactif au 01/01/2013**

Monsieur Michel Louazé :

- *Mandats et fonctions actuels :*
 - Administrateur de la SA Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016)
 - Gérant de la SARL Louazé (RCS Le Mans 383 854 247)

4. Délégations encours 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.

Partie V - Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 20 avenue Jules Janin – 75116 PARIS
Société anonyme au Capital de 30 000 000 euros

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 décembre 2013

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 2013, 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 :

- le paragraphe 2.3 de l'annexe des comptes annuels expose l'existence de litiges au 31 décembre 2013.

Nos travaux ont consisté à examiner le suivi de ces litiges et leur couverture par des provisions dans les comptes de l'exercice 2013.

- le paragraphe 4 de l'annexe, « Principes et méthodes comptables », expose notamment, dans son paragraphe 4.2. la méthode retenue pour fixer la valeur d'inventaire des fonds de commerce.

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.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de Commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris et Aix en Provence, le 11 juin 2014

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 de Marseille
Provence Alpes Côte d'Azur Corse

Laure SALUDES
Associée

Catherine BLANCHARD

Partie VI - Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

LES HOTELS DE PARIS

Siège social : 20 avenue Jules Janin – 75116 PARIS
Société anonyme au Capital de 30 000 000 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2013

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 2013, 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.

II. 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 1.3 « Evolution des litiges » de l'annexe expose, notamment, l'existence des litiges au 31 décembre 2013.

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 2013.

Les notes 4.5 « Immeubles de Placement » et 4.6 « Valeur recouvrable des immobilisations incorporelles et corporelles » de l'annexe des comptes consolidés, expose la méthode retenue pour l'appréciation de la juste valeur des immeubles de placement d'une part et de la valeur recouvrable de ces actifs en général et des goodwill en particulier d'autre part.

Nos travaux ont consisté :

- à examiner les modalités de mise en œuvre des tests de dépréciation basés sur la méthode des flux nets futurs de trésorerie et, dans ce cadre, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses utilisées ;
- à nous assurer du caractère raisonnable des hypothèses retenues ;
- à examiner la cohérence des résultats obtenus et vérifier la valeur d'inventaire qui en résulte et la pertinence des informations retranscrites dans les notes annexes.

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 11 juin 2014

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 de Marseille
Provence Alpes Côte d'Azur Corse

Laure SALUDES
Associée

Catherine BLANCHARD

Partie VII - Rémunération des Commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2013 pour l'ensemble consolidé s'élèvent à :

<i>(en milliers d'euros)</i>	RSM Paris	Cabinet Blanchard- Tissandier
Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés		
- société mère	168	112
- filiales (intégrées globalement)	4	
Autres diligences et prestations directement liées à la mission de commissaire aux comptes		
- société mère		
- filiales (intégrées globalement)		
Total	172	112