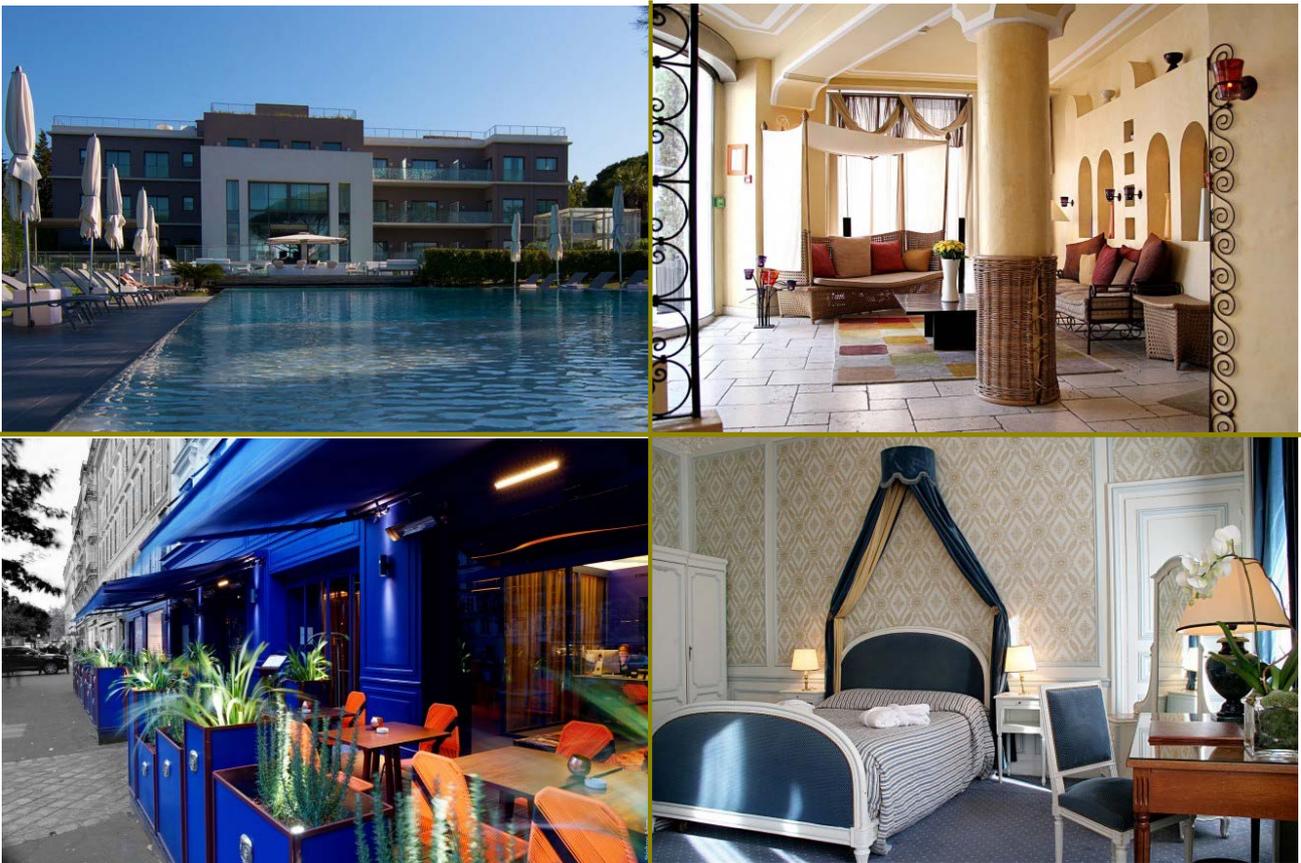




# Les Hôtels de Paris

## Rapport financier annuel 2014



## Rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Nous vous présentons ci-après le rapport financier annuel portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2014. 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](http://www.leshotelsdeparis.biz).

### Sommaire

- I. Attestation des personnes assurant la responsabilité du rapport financier
- II. Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- III. Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- IV. Rapport de gestion
- V. Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels
- VI. Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés
- VII. 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 avril 2015

Patrick Machefert  
Président Directeur Général

## Partie II - Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014

### A. BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2014

Actif (en euros)	Brut	Amortissements & Provisions	Net au 31/12/2014	Net au 31/12/2013
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissements	73 254	7 727	65 528	
Concessions, brevets, droits similaires	931 192	821 627	109 564	112 539
Fonds commercial	68 217 262		68 217 262	59 563 273
Autres immobilisations incorporelles	3 150	3 150		183
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	<i>69 224 858</i>	<i>832 504</i>	<i>68 392 354</i>	<i>59 675 995</i>
Immobilisations corporelles:				
Terrains	1 650 434		1 650 434	1 650 434
Constructions	36 038 910	11 785 227	24 253 683	23 534 104
Installations techniques	5 064 700	4 320 736	743 964	693 555
Autres immobilisations corporelles	14 060 627	10 932 559	3 128 068	2 950 078
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>56 814 671</i>	<i>27 038 522</i>	<i>29 776 149</i>	<i>28 828 171</i>
Immobilisations financières:				
Autres participations	21 704	6 170	15 534	18 984
Autres titres immobilisés	7 920	3 700	4 220	4 220
Autres immobilisations financières	1 231 855		1 231 855	1 216 117
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>1 261 479</i>	<i>9 870</i>	<i>1 251 609</i>	<i>1 239 321</i>
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>127 301 007</b>	<b>27 880 895</b>	<b>99 420 112</b>	<b>89 743 488</b>
Stocks et en cours	47 892		47 892	136 202
Avances & acomptes versés	516		516	
Créances clients et comptes rattachés	4 463 931	1 977 244	2 486 687	5 430 706
Autres créances	17 093 289	8 626 060	8 467 229	2 320 957
Valeurs mobilières de placement	205 488		205 488	205 001
Disponibilités	210 115		210 115	147 277
Charges constatées d'avances	164 803		164 803	111 952
<b>Total actif circulant</b>	<b>22 186 034</b>	<b>10 603 304</b>	<b>11 582 730</b>	<b>8 352 094</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>149 487 041</b>	<b>38 484 199</b>	<b>111 002 842</b>	<b>98 095 582</b>

<b>Passif</b> <i>(en euros)</i>	<b>Net au</b> <b>31/12/2014</b>	<b>Net au</b> <b>31/12/2013</b>
Capital social ou individuel <i>dont versé : 35 167 386</i>	35 167 386	30 000 000
Prime d'émission, de fusion ou d'apport	13 101 840	12 936 484
Réserve légale	3 000 000	3 000 000
Autres réserves	656 395	656 395
Report à nouveau	1 163 578	2 362 899
Résultat de l'exercice	2 050 785	(1 199 321)
Provisions réglementées	4 146 636	3 973 739
<i>Total capitaux propres</i>	<i>59 286 620</i>	<i>51 730 195</i>
Provisions pour risques et charges	8 515 767	6 052 389
<i>Total Provisions</i>	<i>8 515 767</i>	<i>6 052 389</i>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 470 721	11 466 892
Emprunts et dettes financières divers	5 548 658	4 477 318
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	496 011	358 841
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 153 335	8 161 086
Dettes fiscales et sociales	14 953 572	10 363 839
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 670 106	2 498 761
Autres dettes	449 493	888 589
Produits constatés d'avance	458 559	2 097 671
<i>Total dettes</i>	<i>43 200 455</i>	<i>40 312 998</i>
<b>Total du passif</b>	<b>111 002 842</b>	<b>98 095 582</b>

## B. COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2014

<b>Compte de résultat</b> <i>(en euros)</i>	<b>Net au</b> <b>31/12/2014</b>	<b>Net au</b> <b>31/12/2013</b>
Chiffre d'affaires	35 413 310	33 182 408
Subventions d'exploitation		
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges.	4 357 891	2 708 971
Autres produits d'exploitation	18 016	2 629
<i>Total Produits d'exploitation</i>	<i>39 789 217</i>	<i>35 894 008</i>
Charges externes :		
- Achats de matières premières, autres approvisionnements	1 500 159	852 443
- Variation de stocks	99 657	12 843
- Autres achats et charges externes	20 868 238	19 027 513
<i>Total charges externes</i>	<i>22 468 054</i>	<i>19 892 799</i>
Impôts, taxes et versements assimilés	1 825 314	1 652 356

Charges de personnel:		
- Salaires et traitements	10 966 821	8 382 178
- Charges sociales	3 702 920	2 804 283
<i>Total Charges de personnel</i>	<i>14 669 741</i>	<i>11 186 461</i>
Dotations d'exploitation :		
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 092 673	1 059 517
- Dotations aux provisions sur actif circulant	418 445	368 117
- Dotations aux provisions pour risques et charges	2 496 391	761 908
<i>Total dotations d'exploitation</i>	<i>4 007 509</i>	<i>2 189 542</i>
Autres charges d'exploitation	448 844	327 793
<i>Total Charges d'exploitation</i>	<i>43 419 461</i>	<i>35 248 951</i>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>(3 630 244)</b>	<b>645 057</b>
Produits financiers :		
- Produits financiers de participation		
- Autres intérêts et produits assimilés	290 235	155 170
- Reprises sur provisions et transferts de charges	1 459 488	
- Différences positives de change	432	
<i>Total produits financiers</i>	<i>1 750 155</i>	<i>155 170</i>
Charges financières :		
- Dotations financières aux amortissements et provisions	3 943 652	1 732 107
- Intérêts et charges assimilées	397 419	388 930
- Différence négatives de change	28	89
<i>Total charges financières</i>	<i>4 341 099</i>	<i>2 121 126</i>
<b>Résultat financier</b>	<b>(2 590 944)</b>	<b>(1 965 956)</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>(6 221 189)</b>	<b>(1 320 899)</b>
Produits exceptionnels :		
- Produits exceptionnels sur opérations de gestion	288 022	158 951
- Produits exceptionnels sur opération en capital	20 454 990	474 753
- Reprises sur provisions et transfert de charges	5 805 940	270 099
<i>Total produits exceptionnels</i>	<i>26 548 951</i>	<i>903 803</i>
Charges exceptionnelles :		
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	629 172	176 599
- Charges exceptionnelles sur opération en capital	16 441 992	19 610
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	311 266	591 876
<i>Total charges exceptionnelles</i>	<i>17 382 430</i>	<i>788 085</i>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>9 166 522</b>	<b>115 718</b>
Participation des salariés aux fruits de l'expansion		
Impôt sur les bénéfices	894 548	(5 860)
Total des produits	68 088 323	36 952 981
Total des charges	66 037 538	38 152 302
<b>Bénéfice ou perte</b>	<b>2 050 785</b>	<b>(1 199 321)</b>

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

Les principales estimations et les principaux jugements concernent la valorisation et les durées d'utilité des actifs corporels, incorporels et financiers ainsi que le montant 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 bénéficiaire de l'exercice clos le 31 décembre 2014, et s'élevant à la somme de 2 050 785,32 €, selon les modalités suivantes :

- Affectation à la réserve légale : 102 539,27 €
- Affectation au report à nouveau : 1 948 246,05 €

## D. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2014

### 1. Préambule

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels de l'exercice qui ont été établis par les dirigeants et arrêtés par le conseil d'administration du 14 avril 2015.

L'exercice a une durée de douze mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2014. L'exercice précédent, clos le 31 décembre 2013 avait également une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice est de 111 002 842 €. Le résultat net comptable est bénéficiaire à hauteur de 2 050 785 €.

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

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2014
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	99,93%
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	20 av. Jules Janin Paris 16	100,00%

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

### **2.1. Cession d'actifs - Pavillon Bercy Gare de Lyon et Pavillon Péreire Arc de Triomphe**

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 détenus par le biais de crédits-bails.

La plus-value sur cession de ces deux établissements s'élève à 5 925 k€

### **2.2. Protocole d'accord avec la banque BNP PARIBAS/FORTIS**

En janvier 2014, la signature d'un protocole d'accord a eu lieu entre la BNP Paribas – Fortis et la société Paris Palace Marrakech. La signature dudit protocole et la réalisation entière des conditions attachées à celui-ci au premier semestre 2014 a mis un terme au litige portant sur le crédit consenti à la société Paris Palace Marrakech et au terme duquel l'organisme prêteur consent un abandon partiel des sommes restant dues contre paiement immédiat du solde du crédit restant dû.

Cette opération impacte le résultat financier à hauteur de 6 631 k€

### **2.3. Fusion absorption de la SAS Murano par la société Les Hôtels de Paris**

Les sociétés Les Hôtels de Paris SA et Murano SAS ont décidé de procéder à un rapprochement dans la mesure où les deux entités ont des activités hôtelières identiques et des établissements de gammes similaires. Par ailleurs, cette opération de fusion permet une meilleure visibilité du groupe sur le marché.

Enfin, la société Les Hôtels de Paris détenant tout ou partie des immeubles exploités par la société Murano, directement ou par le biais d'un crédit-bail, la fusion permet de placer l'exploitation et la propriété dans une seule société. Cette fusion s'inscrit également dans le mouvement de simplification juridique du Groupe Les Hôtels de Paris amorcé en 2010 et poursuivi les années suivantes.

L'opération de fusion-absorption de la société Murano par la société Les Hôtels de Paris a été approuvée par l'assemblée générale du 31 décembre 2014, avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

L'actif net apporté par la société Murano SAS lors de cette opération s'élève à la somme de 5 332 741 €.

Cette opération permet dès lors à la Société d'exploiter en direct, 3 établissements supplémentaires : le 1K, le Kube Paris et le Kube Saint-Tropez. Il s'agit d'établissements haut de gamme (4 et 5 étoiles), qui offrent des prestations d'hébergement, de restauration et de bar et permettent d'élargir l'offre du groupe.

### **2.4. Augmentation de capital de la société Les Hôtels de Paris**

Suite à la fusion-absorption de la SAS Murano par la société, approuvée par l'assemblée générale du 31 décembre 2014 (cf. ci-dessus), le capital de la société a été augmenté.

Ainsi, la rémunération de l'apport net a conduit à l'émission de 1 050 000 actions nouvelles, entièrement libérées, attribuées aux actionnaires de la société Murano SAS, soit une augmentation de capital d'un montant de 5 167 385 €.

Une prime de fusion de 165 356 € a également été constatée au cours de cette opération.

## **2.5. Projet de cession d'actif – Pavillon Italie**

Dans le cadre des projets de restructuration financière, la société avait engagé un processus de cession de l'un de ses actifs. Cette cession portait sur le fonds de commerce de l'hôtel Pavillon Italie sis au Kremlin-Bicêtre (94), ainsi que sur les murs détenus par le biais de crédit-bail.

Une promesse de vente avait été signée en date du 18 avril 2014 prorogée en date du 8 août 2014, et la vente devait se réaliser avant la fin de l'exercice.

Cependant, à la date d'échéance de la promesse de vente, le 30 septembre 2014, l'acquéreur a fait défaut, faute pour lui d'avoir obtenu le crédit nécessaire à cette acquisition. La promesse de vente ayant été conclue sans condition suspensive, l'indemnité d'immobilisation prévue au contrat pour une valeur de 1 048 k€ est due à la société Les Hôtels de Paris.

Sur cette indemnité d'immobilisation, une somme de 250 k€ versée au mois d'août 2014 a été constatée en compte de résultat sur l'exercice 2014.

La société Les Hôtels de Paris a par ailleurs intenté une action en justice auprès de l'acquéreur défaillant afin de recouvrer le solde de l'indemnité d'immobilisation soit la somme de 798 k€.

La cession de cet actif n'est plus envisagée à ce jour.

## **2.6. Cessation d'activité – Pavillon Saint Augustin**

En date du 21 novembre 2014, et au terme de plusieurs années de procédure, la CRPCEN a fait procéder à l'expulsion de l'hôtel (cf. infra « Evolution des litiges »).

Ayant été privée de l'exploitation de l'établissement, la société Les Hôtels de Paris a fait procéder à l'évacuation du mobilier et des installations lui appartenant. Le personnel de l'établissement a été reclassé au sein des autres établissements du groupe. Les réservations sont désormais réorientées vers les hôtels du groupe.

## **2.7. Évolution des litiges**

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

Pour mémoire, le litige portant sur le Pavillon Saint-Augustin trouve son origine en 2009. Suite au non-respect des modalités de paiement de l'arriéré locatif fixées par Ordonnance du 18 décembre 2009, le propriétaire des locaux sis rue de la Pépinière à Paris 8<sup>ème</sup>, la CRPCEN, s'est vu reconnaître l'acquisition de la clause résolutoire prévue au bail par jugement du Tribunal de Commerce de Paris du 20 décembre 2010.

Malgré les arguments développés par la Société et les consultations juridiques des avocats qui se positionnaient favorablement, le jugement de 1<sup>ère</sup> instance s'est vu confirmé en Appel en octobre 2011 et un arrêt de rejet a été rendu par la Cour de Cassation en juillet 2012 mettant ainsi un terme à la procédure engagée.

Tirant les conséquences de ces décisions, 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 conséquemment à la perte du bail.

Cependant la Société a poursuivi ses démarches et actions pour tenter de conserver le bail portant sur les locaux dans lesquels était exploité le fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin, en proposant notamment un renouvellement du bail à des conditions financières intéressantes pour la CRPCEN, mais ces tentatives d'accord n'ont pas eu de suites.

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.

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, et à titre subsidiaire, de se voir reconnaître une indemnisation pour préjudice lié à la perte de son fonds de commerce.

En date du 21 novembre 2014, la CRPCEN a fait procéder à l'expulsion de l'hôtel. La société Les Hôtels de Paris a alors récupéré le mobilier et les installations lui appartenant et reclassé le personnel attaché à l'établissement au sein des autres établissements du groupe. Les réservations reçues pour le Pavillon Saint Augustin ont été réorientées vers les autres hôtels du groupe.

Au 31 décembre 2014, la société a constaté définitivement la perte du fonds de commerce et a repris en conséquence la provision afférente pour 5 273 k€

La société Les Hôtels de Paris a provisionné la somme de 1 673 k€ au titre du recours en compensation de perte de loyer et divers préjudices introduit par la CRPCEN et maintenu dans le même temps son action en vue d'être indemnisée pour son préjudice lié à la perte du fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin.

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

Pour mémoire, le litige portant sur la Villa Royale trouve son origine dès l'acquisition de la société éponyme, en 2001. En effet, la Société a été notifiée d'une décision de justice déclarant valable la cession du fonds de commerce Villa Royale intervenue avec une société tiers, la SLIH, préalablement à l'acquisition par la société de ce même fonds, mettant en cause *de facto* la validité de la propriété de la société Les Hôtels de Paris.

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

D'autres actions ont été menées en parallèle afin d'actionner la garantie de passif du vendeur ou encore la responsabilité du conseil en charge de l'acte initial. Dans le cadre d'une de ces procédures 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 pour n'avoir pas été convoquée à cette audience. L'action est toujours pendante devant les juridictions. La SLIH a également saisi le JEX afin d'obtenir la remise forcée du fonds de commerce.

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 (ancienne dénomination 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.

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€ sur l'exercice 2012.

A la clôture, la société a réajusté la provision d'un montant de (28) k€.

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

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

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

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

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

L'impact de la prise en compte du CICE sur les états financiers est le suivant pour l'exercice 2014 :

- Diminution des charges de personnel de 483 360 €.

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

### **3.1. Passage des hôtels aux nouvelles normes de classification**

Au 31 décembre 2014, 17 établissements ont obtenu le classement en catégorie 3 ou 4 étoiles et un établissement en catégorie 5 étoiles.

Compte tenu du vieillissement des hôtels non encore classés selon les nouvelles normes, la société a mis en œuvre un programme de travaux et recherche le financement lui permettant de finaliser ce projet et de reprendre les démarches de classification des 4 hôtels restant courant 2015.

### **3.2. Tendances et perspectives**

#### **a. Projets de cession d'actif**

Pour faire face à une éventuelle tension de ses liquidités et la vente du Pavillon Italie n'ayant pas abouti, la société continue d'étudier toutes les possibilités, y compris un éventuel projet de cession d'un actif qui pourrait permettre la finalisation de la réorganisation juridique et financière du Groupe.

#### **b. Recherche de financement long terme et continuité d'exploitation**

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 investissements indispensables au maintien de l'outil. Pour ce projet, la société est en contact avec une grande banque Européenne qui étudie le refinancement de 10 actifs du groupe. Ce projet d'un montant d'environ 80 m€, permettra après le remboursement de la dette existante liés aux actifs refinancés, à la fois de réaliser les investissements nécessaires sur les hôtels concernés, mais aussi d'acquiescer les murs d'un hôtel dont le groupe est actuellement locataire et d'y réaliser les travaux de rénovation.

Une réserve permettra également de réaliser des investissements sur les autres actifs du groupe. Fort de ces rénovations le groupe pourra ainsi développer, pérenniser son chiffre d'affaires et améliorer de manière significative sa rentabilité.

La Banque a déjà effectué des analyses des actifs concernés et procédé aux simulations de financement. Un projet de « Term Sheet » est en cours de négociation et devrait faire l'objet d'une offre avant la fin mai 2015. Après mises en œuvre de Due diligence, le financement serait opérationnel sur le 3<sup>ème</sup> trimestre.

Parallèlement, la société est également en contact avec d'autres organismes financiers pour la mise en œuvre des financements nécessaires aux travaux d'investissement.

#### **c. Prise en gestion d'un nouvel hôtel**

La société envisage de poursuivre le développement de son enseigne par la signature de contrats de prestation de services et de concession de marque pour le compte d'hôtels indépendants.

Un projet a été signé en ce sens en 2014 afin de prendre en gestion un hôtel situé près de l'avenue des Champs Élysées. Cet hôtel est actuellement en cours de rénovation et devrait ouvrir courant 2015.

#### **d. Stratégie commerciale**

L'année 2014 a connu une légère progression de la fréquentation des hôtels. Ainsi, à périmètre constant et sur la base des hôtels en exploitation au 31 décembre 2014, le taux d'occupation augmente de 0,67 point à 77,23% tandis que le prix moyen progresse de 2,48% par rapport à l'année 2013.

Les hôtels issus de la fusion avec la société Murano SAS affichent pour leur part une progression plus importante avec une hausse de 4,38% du prix moyen, du fait de leurs positionnements sur une gamme design, d'un niveau de prestation supérieur aux établissements historiques de l'enseigne

Il est à noter que la concurrence et la visibilité tarifaire croissante via le net, modifient les comportements des clients en recherche constante de la meilleure offre, et contribuent à la baisse du prix moyen pour répondre aux exigences du marché. C'est ainsi que le groupe a choisi de développer son site en adjoignant des mini sites dédiés par hôtel, permettant la mise en avant des atouts de chacun des établissements, ce qui a permis une nette amélioration du référencement naturel et du trafic.

Dans le même temps, le groupe a concentré ses efforts sur son moteur de réservation qui a bénéficié d'avancées majeurs incluant l'interface avec Siteminder. Ce développement permet, en temps réel, l'ouverture des prix et des stocks aux principaux distributeurs avec une retombée immédiate des réservations dans les systèmes et ainsi une meilleure productivité.

Outre sa politique de e-distribution, la société a également choisi de concentrer son attention sur un renforcement des actions marketing afin d'accroître sa visibilité et de maîtriser sa communication. Elle a également sensibilisé ses équipes sur la e-reputation et l'animation des réseaux sociaux.

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

### **4.1. Principes généraux**

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du règlement du Comité de la Réglementation Comptable ANC 2014-03 relatif au Plan Comptable Général, et avec les nouvelles normes comptables relatives aux actifs immobilisés datant de 2005. Par ailleurs, conformément aux recommandations du Comité d'urgence du CNC, la société a opté pour la méthode rétrospective.

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

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

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

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

### – *Fonds commercial*

Ce poste comprend les fonds 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 issus de la fusion avec la société Hôtels et Restaurants de Paris en date du 26 juin 2013, trois fonds issus de la fusion avec la société Murano SAS en date du 31 décembre 2014.

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

– *Immobilisations financières*

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

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

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

– *Valeurs mobilières de placement*

Les valeurs mobilières de placement ont été enregistrées à leur coût d'acquisition. En cas de cession de titres de même nature, le prix de revient des titres cédés est déterminé selon la méthode « premier entré, premier sorti ».

À la clôture de chaque exercice, une provision pour dépréciation est enregistrée si la valeur comptable est supérieure à la valeur boursière du portefeuille ou à leur valeur probable de réalisation.

– *Créances*

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles la société pourrait être exposée.

– *Stocks*

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

– *Provisions pour risques et charges*

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

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

## **5. Notes relatives à certains postes du bilan**

### **5.1. Fonds de commerce**

Au 31 décembre 2014, 21 fonds de commerce d'hôtellerie sont inscrits au bilan pour une valeur brute totale de 68 217 k€ se décomposant comme suit :

- 6 fonds sont issus des opérations de fusions réalisées en 1999, ils sont inscrits pour leur valeur d'apport soit 14 419 k€.
- 3 fonds acquis en 1999 et inscrits pour leur coût d'acquisition soit 1 353 k€.
- 1 fond acquis en 2006 et inscrit pour son coût d'acquisition soit 2 650 k€.

- 1 fond est issu de l'opération de fusion réalisée en 2011, il est inscrit pour sa valeur d'apport soit 8k€.
- 6 fonds sont issus des opérations de fusion réalisée en 2012, ils sont inscrits pour leur valeur d'apport soit 17 286 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€.
- 3 fonds sont issus de l'opération de fusion réalisée en 2014, ils sont inscrits pour leur valeur d'apport soit 14 464 k€

## 5.2. Immobilisations incorporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS Murano	A la clôture
Frais d'établissement				73	73
Concessions, brevets	750	1	44	224	931
Fonds commercial	64 734		11 083	14 464	68 115
Droit au bail	102				102
Autres immobilisations	3				3
<b>Total</b>	<b>65 590</b>	<b>1</b>	<b>11 127</b>	<b>14 761</b>	<b>69 224</b>

## 5.3. Immobilisations corporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS Murano	A la clôture
Terrains / agencements	1 650				1 650
Constructions	34 092	6 103	5 141	984	36 039
Installations techniques,	3 490	68	661	2 168	5 065
Autres immobilisations	14 090	278	643	336	14 061
<b>Total</b>	<b>53 322</b>	<b>6 449</b>	<b>6 445</b>	<b>3 488</b>	<b>56 815</b>

## 5.4. Amortissements et dépréciations

<i>(en milliers d'euros)</i>	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS Murano	A la clôture
Frais d'établissement				8	8
Concessions, brevets	637	39	31	176	822
Fonds de commerce	5 273		5 273		-
Autres immobilisations incorporelles	3				3
Constructions	10 558	526	5	707	11 785
Installations techniques, matérielles	2 796	248	516	1 792	4 321
Autres immobilisations corporelles	11 140	280	812	324	10 933
<b>Total</b>	<b>30 407</b>	<b>1 093</b>	<b>6 636</b>	<b>3 007</b>	<b>27 871</b>

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

### Détail des Amortissements et dépréciation par nature

(en milliers d'euros)	Augmentation	Diminution
Amortissements et provisions - Exploitation	1 093	1 088
Amortissements et provisions - Exceptionnel		5 548
<b>Total</b>	<b>1 093</b>	<b>6 636</b>

La diminution des provisions exceptionnelles est constitué par la reprise de provision lié à la perte définitive du fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin pour 5 273 k€ et la reprise de provision pour dépréciation des immobilisations afférentes à cet hôtel.

### 5.5. Immobilisations financières

(en milliers d'euros)	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS Murano	A la clôture
Titres de participation	19			3	22
Dépôts et cautionnements	1 216	102	102	15	1 232
Autres titres immobilisés	8				8
<b>Total</b>	<b>1 243</b>	<b>102</b>	<b>102</b>	<b>18</b>	<b>1 261</b>

(en milliers d'euros)	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS Murano	A la clôture
Provision sur titres immobilisés	4	3		3	10
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>10</b>

### 5.6. État des provisions et des dépréciations

(en milliers d'euros)	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	Fusion SAS Murano	A la clôture
<b>Amortissements dérogatoires</b>	<b>3 974</b>	<b>173</b>			<b>4 147</b>
Provision pour litiges	-				-
Provisions pour risques prud'homaux	368	100	221	352	600
Provision pour pénalités Sociales et Fiscales	370	135	225		281
Autres provisions pour risques	5 080	2 400	78		7 402
Autres provisions pour charges	233				233
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>6 052</b>	<b>2 635</b>	<b>524</b>	<b>352</b>	<b>8 516</b>
Dépréciation des créances clients	3 933	418	3 851	1 476	1 977
Dépréciation du C/C Murano	581		581		-
Dépréciation du C/C PPM	4 337	3 805			8 141
Dépréciation du C/C MRM	101		879	995	217
Dépréciation du C/C SCI Gassin		135			135
Autres dépréciations des créances	132				132
<b>Dépréciation actif circulant</b>	<b>9 084</b>	<b>4 358</b>	<b>5 311</b>	<b>2 471</b>	<b>10 602</b>
<b>Total</b>	<b>19 110</b>	<b>7 166</b>	<b>5 835</b>	<b>2 823</b>	<b>23 265</b>

La dotation aux autres provisions pour risque s'élevant à 2 400 k€ se compose principalement des éléments suivants :

- des provisions pour risque, suite à l'action de collectifs d'actionnaires pour 245 k€.
- des provisions pour risque suite à des demandes de revalorisation de loyer pour 482 k€
- des provisions pour risque concernant des litiges avec la CRPCEN au titre de l'hôtel Pavillon Saint Augustin pour 1 673 k€.

La dotation aux provisions pour dépréciation du compte courant Paris Palace Marrakech correspond au risque de non-recouvrement des sommes mises à disposition par Les Hôtels de Paris à la société Paris Palace Marrakech principalement dans le cadre du solde du protocole conclu avec la BNP Paribas Fortis.

### Détail des provisions et dépréciations par nature

(en milliers d'euros)	Augmentation	Diminution
Provisions et dépréciations - Exploitation	2 915	4 116
Provisions et dépréciations - Financière	3 940	1 459
Provisions et dépréciations - Exceptionnel	311	258
<b>Total</b>	<b>7 166</b>	<b>5 835</b>

### 5.7. État des échéances des créances et des dettes

État des créances (en milliers d'euros)	31/12/2014			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Autres immobilisations financières	1 232			1 232
Clients douteux	1 754			1 754
Autres créances clients	2 710	2 710		
Personnel	12	12		
Impôt différé actif fusion Murano SAS	4 892	4 892		
Taxes sur la valeur ajoutée	1 070	1 070		
Autres impôts et taxes	756	756		
Groupe et associés	8 580	8 580		
Débiteurs divers	1 782	1 782		
Charges constatées d'avance	165	165		
<b>Total</b>	<b>22 954</b>	<b>19 968</b>	-	<b>2 986</b>

État des dettes (en milliers d'euros)	31/12/2014			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts	9 471	1 778	4 261	3 431
Emprunts et dettes diverses	499	470	28	
Acomptes sur commandes reçues	496	496		
Fournisseurs	9 153	8 685	269	199
Personnel	1 339	1 339		
Charges sociales	8 853	6 918	1 106	830
État	4 761	4 323	250	188
Dettes sur immobilisations	2 670	2 670		
Groupe et associés	5 050	5 050		
Autres dettes	450	450		
Produits constatés d'avance	459	158	300	
<b>Total</b>	<b>43 200</b>	<b>32 337</b>	<b>6 216</b>	<b>4 647</b>

### 5.8. Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance (en milliers d'euros)	Montant au 31/12/2014
Plus-value sur crédit-bail	459
<b>Total</b>	<b>459</b>

Le produit constaté d'avance, qui s'élève à 459 k€ est composé de la plus-value réalisée en 2005 suite à la cession en crédit-bail de l'hôtel Pavillon Villiers Etoile. Cette plus-value a été étalée sur la durée du crédit-bail, soit 12 ans.

Charges constatées d'avance (en milliers d'euros)	Montant au 31/12/2014
Autres charges d'exploitation	136

Crédit-bail		29
<b>Total</b>		<b>165</b>

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

Il n'y a pas d'effet de commerce en circulation au 31 décembre 2014.

### 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 31/12/2014 :

<b>SAS Paris Palace Marrakech (en euros)</b>	<b>Données financières</b>
Capital social	37 000
Capitaux propres autres que le capital social	(8 238 391)
Quote-part du capital détenue	100,00 %
Valeur brute comptable des titres détenus	3 700
Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute)	8 141 469
Chiffre d'affaires	
Résultat 2014	290 295
Dividendes versés	
<b>Bilan actif</b>	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
<b>Bilan Passif</b>	
Comptes courants	8 141 469
<b>Produits et Charges</b>	
Intérêts sur comptes courants	(246 336)
Redevances	
Refacturations	(5 040)
Dégagements	

<b>SCI Gassin (en euros)</b>	<b>Données financières</b>
Capital social	6 900
Capitaux propres autres que le capital social	(104 678)
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)	135 297
Chiffre d'affaires	51 424
Résultat 2014	(3 900)
Dividendes versés	
<b>Bilan actif</b>	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	

<b>Bilan Passif</b>	
Comptes courants	135 297
<b>Produits et Charges</b>	
Intérêts sur comptes courants	(4 507)
Redevances	
Refacturations	
Délogements	

<b>Murano Resort Marrakech (en dirhams)</b>	<b>Données financières</b>
Capital social	300 000
Capitaux propres autres que le capital social	(77 146 574)
Quote-part du capital détenue	10,03 %
Valeur brute comptable des titres détenus	30 100
Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (valeur brute)	2 639 630
Chiffre d'affaires	6 088 815
Résultat 2014	1 757 022
Dividendes versés	
<b>Bilan actif</b>	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
<b>Bilan Passif</b>	
Comptes courants	2 639 630
<b>Produits et Charges</b>	
Intérêts sur comptes courants	(111 971)
Redevances	
Refacturations	
Délogements	

<b>Life International &amp; Co (en dirhams)</b>	<b>Données financières</b>
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	8 167 500
Résultat 2014	52 197 307
Dividendes versés	
<b>Bilan actif</b>	
Compte courants	
Dépréciation des comptes courants	
<b>Bilan Passif</b>	
Comptes courants	
<b>Produits et Charges</b>	
Intérêts sur comptes courants	
Redevances	

<b>Cyme (en euros)</b>	<b>Données financières</b>
Refacturations	
Délogements	
Capital social	18 600
Capitaux propres autres que le capital social	(64 046)
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)	(80 369)
Chiffre d'affaires	0
Résultat 2014	(1 470 595)
Dividendes versés	
<b>Bilan actif</b>	
Compte courants	(80 369)
Dépréciation des comptes courants	
<b>Bilan Passif</b>	
Comptes courants	
<b>Produits et Charges</b>	
Intérêts sur comptes courants	8 710
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 2014 avec les filiales et sociétés liées, et faisant l'objet de conventions réglementées :**

Pour mémoire, suite à la décision prise par le conseil d'administration en date du 18 novembre 2011, la plupart des prestations avec les filiales et sociétés liées ont été déclassées en conventions courantes.

Par ailleurs, en application des nouvelles dispositions relatives aux conventions réglementées fixées par l'ordonnance n°2014-863 du 31 juillet 2014, les filiales détenues directement ou indirectement à 100% par la société sont exclues du périmètre relatif aux conventions réglementées.

Les prestations réalisées ayant produit des effets en 2014 et faisant l'objet de conventions réglementées sont détaillées en partie IV paragraphe G

⇒ Prestations réalisées en 2014 avec les filiales et sociétés liées, relevant des conventions courantes :

(en milliers d'euros)	Opérations en compte de résultat			Comptes de bilan		
	Prestations loyers domiciliation	Dépréciation	Intérêts	Clients - Fournisseurs	Comptes courants (*)	Dépréciation
Paris Palace Marrakech	4	(3 805)	246	23	8 141	(8 165)
Capinvest Services			(77)		(2 501)	
Cyme			(9)		80	
Murano Resort Marrakech		879	10	1 046	217	(1 263)
Sci Gassin St Tropez	(51)		5		135	(135)
Siam	3		2			
2D Investissement	(77)				(8)	
Décorotel	(247)				(63)	
Wellbooked	(44)				(8)	
KMG Partners	(83)				(12)	
M. Machefert Patrick	(83)				(95)	
M. Machefert Kevin	(14)				(7)	
SNC Hôtels Partners	3			4		
SCI Paris City	(28)				(19)	
SCI KM 75	(5)				(5)	
SAS Thalie	2				3	
SAS Aglaé	2				3	
SAS Raphaël			(12)		(930)	

(\*) 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 31/12/2014, le capital social est composé de 7 145 926 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	30 000 000,00 €
Augmentation de capital	1 050 000	5 167 385,56 €
Réduction de capital		
Titres en fin d'exercice	<b>7 145 926</b>	<b>35 167 385,56 €</b>

En date du 31 décembre 2014, l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, a approuvé la fusion absorption de la société Murano SAS et l'augmentation du capital social de la société d'une somme de 5 167 385,56 €, pour le porter à 35 167 385,56 €.

(en milliers d'euros)	Ouverture	Affectation du résultat	Résultat 2014	Augmentation de capital	Fusion Murano	Clôture
Capital	30 000				5 167	35 167
Prime d'émission	8 036					8 036
Prime de fusion	4 900				165	5 066
Réserve légale	3 000					3 000
Réserves réglementées	0					0
Autres réserves	656					656

Report à nouveau	2 363	(1 199)				1 164
Résultat de l'exercice	(1 199)	1 199	2 051			2 051
Provisions réglementées	3 974		173			4 147
<b>Total</b>	<b>51 730</b>	<b>-</b>	<b>2 224</b>	<b>-</b>	<b>5 332</b>	<b>59 287</b>

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

## 5.12. Charges à payer

<b>Charges à payer incluses dans les postes du bilan</b>	<b>Montant</b> <i>(en milliers d'euros)</i>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	35
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 532
Dettes sociales	1 768
Dettes fiscales	687
Disponibilités, charges à payer	17
Dettes diverses	47
<b>Total</b>	<b>4 090</b>

## 5.13. Produits à recevoir

<b>Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan</b>	<b>Montant</b> <i>(en milliers d'euros)</i>
Créances clients et comptes rattachés	353
Créances fiscales	756
<b>Total</b>	<b>1 109</b>

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

### 6.1. Répartition du chiffre d'affaires

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

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Activités hôtelières	35 413	31 448
Prestations de services		138
Autres prestations		1 596
<b>Total</b>	<b>35 413</b>	<b>33 182</b>

### 6.2. Produits et charges financiers

<b>Produits</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Intérêts sur comptes courants	213	127
Autres intérêts	78	28
Reprise sur dépréciation de compte courant	1 459	
Gain de change		
<b>Total</b>	<b>1 750</b>	<b>155</b>

<b>Charges (en milliers d'euros)</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Dotation aux provisions	3 944	1 732
Intérêts sur emprunts et assimilés	197	223
Intérêts bancaires	39	9
Intérêts sur comptes courants	117	70
Intérêts sur dettes commerciales	1	
Intérêts de retard	44	87
<b>Total</b>	<b>4 341</b>	<b>2 121</b>

### 6.3. Produits et charges exceptionnels

<b>Produits exceptionnels (en milliers d'euros)</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Indemnités sur litiges		
Produits de cessions des immobilisations	18 573	
Indemnité annulation vente d'immobilisation	250	
Indemnités et annulation de dettes	288	96
Quote-part de plus-value sur cession en crédit-bail	1 632	474
Reprise provision pour risques et charges	5 806	270
Reprise sur amortissements dérogatoires		
Autres produits exceptionnels		64
<b>Total</b>	<b>26 549</b>	<b>904</b>

Les produits exceptionnels sont 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 1 632 k€
- Prix de cession des actifs cédés 18 573 k€
- La reprise de provision pour dépréciation du fonds de commerce de l'hôtel Pavillon Saint Augustin pour 5 273 k€

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

<b>Charges exceptionnelles (en milliers d'euros)</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Pénalités et amendes	589	154
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs	1	6
Valeur nette comptable des éléments d'actif cédés	16 442	5
Amortissements dérogatoires	173	173
Dotation aux provisions pour risques et charges	138	419
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	40	31
<b>Total</b>	<b>17 382</b>	<b>788</b>

Les charges exceptionnelles sont constituées principalement des éléments suivants

- Pénalités et amendes pour 589 k€
- Provisions pour litiges fiscaux et sociaux nés au cours de l'exercice pour 135 k€
- Valeur nette comptable des actifs cédés pour 16 442 k€

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

(en milliers d'euros)	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net
Résultat courant	(6 221)		(6 221)
Résultat exceptionnel	9 167	(895)	8 272
PSRE(*)			
<b>Total</b>	<b>2 946</b>	<b>(895)</b>	<b>2 051</b>

(\*) 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	Fusion	Actif	Passif	Actif	Passif
<b>Décalage certains et éventuels</b>							
Charges non déductibles temporairement :							
Provisions à déduire l'année suivante :							
- Organique	50		18	60	50	60	
- Effort construction	37		15	48	37	48	
- PSRE forfait social inclus							
<b>Produits imposés fiscalement et non encore comptabilisés</b>							
Plus-value sur cession crédits-bails		2 098		1 639		459	
<b>Autres éléments</b>							
Taxation liée au changement de méthode comptable							
<b>Éléments à imputer</b>							
Déficits reportables fiscalement	11 513		14 678		11 245	14 946	

### 7. Autres informations

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

##### a. Pavillon Villiers Etoile

Un contrat de crédit-bail portant sur le Pavillon Villiers Etoile a été signé en date du 23/11/2005 avec la société Cofitem-Cofimur devenue Foncière de Paris. Ce contrat qui porte sur une durée de douze ans, est financé ainsi qu'il suit :

- Pavillon Villiers Etoile à hauteur de : 3 600 000 €

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

Au 31/12/2014, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 1 713 923 € dont :

- part à moins d'1 an : 156 554 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 674 270 €
- part à plus de 5 ans : 883 102 € (dont valeur résiduelle)

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

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

(en euros)	Amortissements	Redevances
------------	----------------	------------

	Valeur à l'origine	Cumulés à la clôture	Au titre de la période	Cumulées à la clôture	Au titre de la période
Constructions	3 240 000	1 786 077	151 897	2 977 416	199 707
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 Grands Boulevards :

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

Au 31/12/2014, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 4 247 447 € dont :

- part à moins d'1 an : 119 310 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 584 620 €
- part à plus de 5 ans : 3 543 516 € (dont la valeur résiduelle)

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

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

(en euros)	Amortissements			Redevances	
	Valeur à l'origine	Cumulés à la clôture	Au titre de la période	Cumulées à la clôture	Au titre de la période
Terrain	1 431 724				
Constructions	3 340 688	524 965	107 379	2 490 998	417 859

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

En application des règles fiscales en vigueur (article 239 sexies et 239 sexies D du CGI.), la société devra réintégrer la valeur du terrain, soit la somme de 1 431 724 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2028).

#### c. Villa Opéra Drouot :

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

Au 31/12/2014, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 3 601 217 € dont :

- part à moins d'1 an : 101 065 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 495 216 €
- part à plus de 5 ans : 3 004 937€ (dont la valeur résiduelle)

Le prix d'achat résiduel en fin de contrat est fixé à la somme de 1 618 369 €.

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

<i>(en euros)</i>	Amortissements			Redevances	
	Valeur à l'origine	Cumulés à la clôture	Au titre de la période	Cumulées à la clôture	Au titre de la période
Terrain	1 213 777				
Constructions	2 832 146	444 706	90 958	2 109 875	354 601

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

En application des règles fiscales en vigueur (article 239 sexies et 239 sexies D du CGI.), la société devra réintégrer la valeur du terrain, soit la somme de 1 213 777 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2028).

#### **d. Kube Gassin Saint Tropez**

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

Au 31/12/2014, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 14 639 755 € dont :

- part à moins d'1 an : 476 059 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 2 221 164 €
- part à plus de 5 ans : 11 942 532 € (dont la valeur résiduelle)

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

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

<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	1 660 245	446 711	3 609 291	780 172

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

En application des règles fiscales en vigueur (article 239 sexies et 239 sexies D du CGI.), la société devra réintégrer la valeur du terrain, soit la somme de 4 890 000 €, au résultat fiscal de l'exercice au cours duquel interviendra la levée l'option d'achat (exercice 2027).

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

Au 31/12/2014, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 828 971 € dont :

- part à moins d'1 an : 44 742 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 207 398 €
- part à plus de 5 ans : 576 830 €

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	154 029	42 116	288 668	63 994

**e. 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 devenue Foncière de Paris. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant de 6 848 000 €.

Au 31/12/2014, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élevaient à la somme de 4 814 914 € dont :

- part à moins d'1 an : 315 762 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 1 360 662 €
- part à plus de 5 ans : 3 138 491 €

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	2 033 086	307 694	3 528 764	413 051

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).

**f. Pavillon Louvre Rivoli :**

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

Au 31/12/2014, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élevaient à la somme de 4 686 243 € dont :

- part à moins d'1 an : 135 881 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 656 207 €
- part à plus de 5 ans : 3 894 156 € (dont la valeur résiduelle)

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

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

<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	616 489	122 624	2 691 608	434 161

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).

**g. Villa Lutèce Port Royal :**

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

Au 31/12/2014, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 3 817 930 € dont :

- part à moins d'1 an : 264 108 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 1 295 474 €
- part à plus de 5 ans : 2 258 349 € (dont la valeur résiduelle)

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

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

<i>(en euros)</i>	Amortissements			Redevances	
	Valeur à l'origine	Cumulés à la clôture	Au titre de la période	Cumulées à la clôture	Au titre de la période
Terrain	1 586 372				
Constructions	3 701 535	1 469 977	242 824	2 846 888	316 208

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 2021).

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

Un contrat de crédit-bail portant sur l'immeuble sis 20, Avenue Jules Janin a été signé en date du 13/04/2007 avec la société Cofitem-Cofimur devenue Foncière de Paris. Ce contrat qui porte sur une durée de vingt ans, est financé pour un montant de 4 440 079 €.

Au 31/12/2014, les redevances de crédit-bail restant exigibles et relatives aux constructions s'élèvent à la somme de 3 342 350 € dont :

- part à moins d'1 an : 164 725 €
- part à plus d'1 an et à 5 ans au plus : 709 824 €
- part à plus de 5 ans : 2 467 801 € (dont la valeur résiduelle)

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

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

<i>(en euros)</i>	Amortissements			Redevances	
	Valeur à l'origine	Cumulés à la clôture	Au titre de la période	Cumulées à la clôture	Au titre de la période
Terrain	1 320 000				
Constructions	3 080 000	1 097 729	159 928	2 126 733	234 558

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 2027).

## 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 850 724 € au cours de l'exercice 2014, contre 717 862 € au titre de l'exercice précédent, réparti ainsi qu'il suit :

Éléments de rémunération <i>(en euros)</i>	Montant global
Salaires	802 980
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 2014, l'enseigne regroupait un effectif global (hors extras) en équivalent temps plein de 221 salariés contre 230 au 31 décembre 2013. Cette légère baisse s'explique par la cession d'actifs intervenue au cours de l'exercice (Pavillons Pereire et Bercy). Les cessions d'actifs ont concerné deux établissements : l'hôtel Pavillon Bercy cédé le 30 Janvier et le Pavillon Pereire cédé le 7 Avril 2014.

En revanche, l'expulsion du Pavillon Saint Augustin n'a pas eu d'effet au regard du personnel présent car l'ensemble des salariés a bénéficié d'un reclassement dans les autres établissements du groupe.

La répartition des effectifs est conforme à l'exercice 2013 et comptabilise 57% d'hommes contre 58% en N-1, et 43% de femmes.

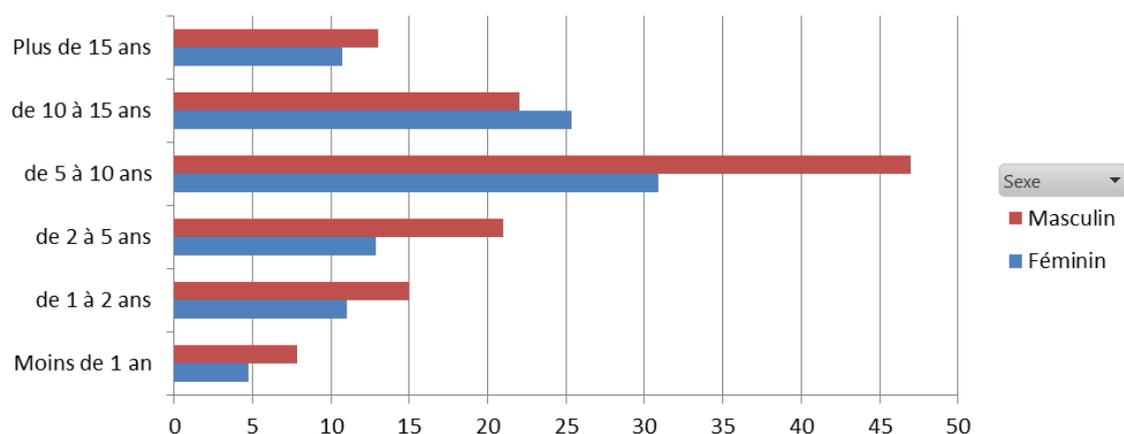
Les salariés sont répartis comme suit :

Catégorie	Hommes		Femmes	
	Effectif	Proportion	Effectif	Proportion
Cadres	17,60	8%	7,68	3%
Agent de maîtrise	8,74	4%	9,60	4%
Employés	99,53	45%	78,20	35%
Stagiaire	0,00	0%	0,00	0%
<b>Total</b>	<b>125,87</b>	<b>57%</b>	<b>95,48</b>	<b>43%</b>

L'ancienneté des salariés au sein de la société pris en effectif présent au 31 décembre 2014, s'établit ainsi qu'il suit :

	Effectif Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	De 5 à 10 ans	> à 10 ans
Proportion	221	6%	27%	35%	32%

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				
(en milliers d'euros)	< 1 an	< à 5 ans	> à 5 ans	Total
Impact sur les intérêts d'emprunt	82	229	41	352
Impact sur les intérêts de crédits-bails	135	483	370	988
<b>Total</b>	<b>217</b>	<b>713</b>	<b>411</b>	<b>1 340</b>

#### – Risques liés aux taux de change

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

– *Risques liés aux actions*

Il n'existe pas de risque significatif.

**b. Risques de crédit**

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 2014, 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 2014.

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 :

	<b>31/12/2014</b>
Age de départ à la retraite	67 ans
Évolution des salaires non cadre	2,5% par an
Évolution des salaires cadre	3,2% par an
Taux d'actualisation	1,50%

Au titre de l'exercice 2014, le montant des engagements de retraite s'élève à la somme de 27 k€.

#### **8. Engagements hors bilan**

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

##### **8.1. Dettes financières garanties par des sûretés réelles**

Au 31 décembre 2014, les emprunts et crédits-bails contractés par la société et garantis par des sûretés réelles se répartissent comme suit, en fonction de la nature des garanties prises par les établissements bancaires concernés :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Montant initial de l'emprunt	Montant pris en garantie	Capital restant dû au 31/12/2014
Hypothèques + Nantissement de fonds de commerce + PPD(*)	20 330	28 163	8 676
Nantissements de fonds de commerce	4 162	4 162	320

(\*) 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	3 097
Nantissement de fonds de commerce	4 009

## 8.3. Autres engagements hors bilan

Catégories d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations
<b>Engagements donnés</b>				
Indemnisation du dirigeant en cas de rupture anticipée des fonctions	1 174 k€	Patrick Machefert		
<b>Total</b>	<b>1 174 k€</b>			

Par ailleurs, les principaux **engagements reçus** au 31 décembre 2014, 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<sup>ème</sup>. 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<sup>ème</sup>. 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. Au 31/12/2014 cet engagement est devenu sans effet du fait de la fusion.

Par ailleurs au titre du droit individuel à la formation, la société comptabilise 25 851,87 heures ouvertes de formation au 31 décembre 2014 pour 327 salariés.

## 9. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes de l'exercice 2014 s'élèvent à :

<i>(en milliers d'euros)</i>	RSM Paris	Cabinet Blanchard-Tissandier
Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés	136	91
<b>Total</b>	<b>136</b>	<b>91</b>

## E. TABLEAU DES RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	35 167 386	30 000 000	14 068 270	10 000 000	660 577
Nombre d'actions ordinaires existantes	7 145 926	6 095 926	6 095 926	4 333 103	4 333 103
Nombre d'actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
. Par conversion d'obligations					
. Par exercice de droit de souscription					
<b>Opérations et résultat de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	35 413 310	33 182 408	32 797 342	23 001 444	20 583 262
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	(173 559)	694 311	16 050 617	2 848 312	924 505
Impôts sur les bénéfices	894 548	(5 860)	2 012 134	0	(452 714)
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	1 457 920		
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 050 785	(1 199 321)	5 183 342	(3 970 527)	1 914 581
Résultat distribué					
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	(0,15)	0,11	2.06	0,66	0,85
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,29	(0,19)	0.85	-0,92	0,44
Dividende attribué à chaque action					
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	380	301	210	175	188
Montant de la masse salariale de l'exercice	10 966 821	8 382 178	7 513 706	5 241 762	4 938 015
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	3 702 920	2 804 283	3 097 718	2 011 406	1 628 572

## Partie III - Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014

### A. BILAN CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2014 (EN NORMES IFRS)

Actif <i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Goodwill	7.1	42 919	42 919
Immeubles de placement		-	33 848
Immobilisations incorporelles	7.2	225	209
Immobilisations corporelles	7.3	80 866	60 586
Prêts long terme		-	
Titres mis en équivalence		-	-
Autres immobilisations financières	7.4	1 285	1 269
Actif d'impôt différé	7.8	2 515	53
<i>Total actifs non courants</i>		<i>127 810</i>	<i>138 885</i>
Stocks et encours	7.5	48	136
Créances clients et comptes rattachés	7.5	3 172	6 308
Autres créances et comptes de régularisation	7.5	5 021	3 578
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7.6	489	452
<i>Total actifs courants</i>		<i>8 730</i>	<i>10 474</i>
<i>Actifs des activités destinées à être cédées</i>		<i>-</i>	<i>9 052</i>
<b>Total actif</b>		<b>136 540</b>	<b>158 410</b>

<b>Passif</b>	<b>Notes</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<i>(en milliers d'euros)</i>			
Capital	7.9	35 167	30 000
Prime d'émission		8 036	8 036
Prime de fusion		312	146
Réserves consolidées		(13 071)	6 432
Résultat de l'exercice		9 247	367
<i>Capitaux propres - part du groupe</i>		<i>39 691</i>	<i>44 982</i>
Intérêts non contrôlés		(118)	(245)
<i>Capitaux propres</i>		<i>39 573</i>	<i>44 737</i>
Dettes financières long terme (part > à 1 an)	7.12	48 241	60 452
Impôt différé passif	7.8	932	5 712
Provisions pour risque et charge à caractère non courant	7.10	27	30
Autres passifs non courants et comptes de régularisation		2 942	1 247
<i>Total passifs non courants</i>		<i>52 142</i>	<i>67 440</i>
Dettes financières long terme (part < à 1 an)	7.12	9 211	10 290
Provisions pour risque et charge à caractère courant (< à 1 an)	7.10	8 516	6 067
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7.5	11 919	12 836
Dettes fiscales et sociales	7.5	13 015	10 868
Autres dettes et comptes de régularisation	7.5	2 165	3 066
<i>Total passifs courants</i>		<i>44 826</i>	<i>43 127</i>
Passifs des activités destinées à être cédées		-	3 106
<b>Total passif</b>		<b>136 540</b>	<b>158 410</b>

## B. COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2014

Compte de résultat (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Chiffre d'affaires	6.2	35 950	33 769
Achats opérationnels	6.3	(19 430)	(16 602)
Charges de personnel		(15 059)	(11 483)
Impôts et taxes		(1 993)	(1 617)
Dotations aux amortissements et aux provisions nettes des reprises	6.4	(1 014)	(956)
Autres produits et charges		378	(23)
Charges courantes opérationnelles		(37 118)	(30 682)
<b>Résultat courant opérationnel</b>		<b>(1 168)</b>	<b>3 087</b>
Autres produits et charges opérationnels	6.6	6 412	(98)
<b>Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles de placement</b>		<b>5 243</b>	<b>2 989</b>
Variation de la juste valeur des immeubles de placement et résultats nets de cessions		-	-
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>5 243</b>	<b>2 989</b>
Produits de trésorerie et équivalent de trésorerie	6.5	7 121	62
Coût de l'endettement financier brut	6.5	(2 083)	(2 362)
Coût de l'endettement financier net	6.5	5 038	(2 299)
<b>Résultat opérationnel après coût de l'endettement</b>		<b>10 282</b>	<b>690</b>
Quote-part dans le résultat net des sociétés mises en équivalence		-	-
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>10 282</b>	<b>690</b>
Charge d'impôt	6.7	(1 047)	(467)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>9 235</b>	<b>223</b>
Intérêts des minoritaires		(12)	(144)
<b>Résultat net – part du groupe</b>		<b>9 247</b>	<b>367</b>
<b>Résultat par action</b>		<b>1,29</b>	<b>0,06</b>
<b>Résultat dilué par action</b>		<b>1,29</b>	<b>0,06</b>

État de résultat global (en milliers d'euros)	31/12/2014	31/12/2013
<b>Résultat de la période</b>	<b>9 247</b>	<b>367</b>
<b>Éléments du résultat global qui ne seront pas reclassés en résultat</b>		
- Variation de la juste valeur des immeubles de placement		
- Charge nette d'impôt sur le résultat comptabilisée directement en capitaux propres		
<b>Éléments du résultat global susceptibles d'être reclassés en résultat</b>		
- Écarts de conversion constatés sur l'exercice	44	(16)
<b>Total des produits et charges comptabilisés au titre de la période</b>	<b>9 292</b>	<b>351</b>

### C. TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	31/12/2014	31/12/2013
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>7.6</b>	<b>(206)</b>	<b>2 971</b>
Opérations d'exploitation			
Résultat net des sociétés intégrées		9 247	367
Intérêts non contrôlés		(12)	(144)
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		4 105	1 760
Charge d'impôt (exigible et différé)		1 047	467
Plus-values de cessions nettes d'impôt		(5 808)	(49)
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence			
Coût de l'endettement financier net		5 038	2 194
Actualisation des dettes et créances long terme			
<b>Capacité d'autofinancement</b>		<b>13 616</b>	<b>4 594</b>
Impôts versés		(2 504)	(720)
Variation sur clients et autres créances		5 468	9 738
Variation sur fournisseurs et autres dettes		(10 539)	(10 017)
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ</b>		<b>6 041</b>	<b>3 595</b>
Opérations d'investissement			
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(6 314)	(614)
Acquisition d'immobilisations financières		(117)	(68)
Entrée de périmètre		65	(51)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		18 573	
Cession d'immobilisations financières		117	98
<b>FLUX DE TRÉSORERIE AFFECTÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		<b>12 323</b>	<b>(635)</b>
Opérations de financement			
Remboursement sur immobilisations en crédit-bail		(1 781)	(2 129)
Augmentation (réduction) de capital et prime d'émission nette de frais			
Augmentation (remboursement) nette des emprunts		(11 369)	(1 814)
Intérêts financiers nets versés		(5 038)	(2 194)
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>		<b>(18 188)</b>	<b>(6 137)</b>
Variation de la trésorerie		176	(3 177)
Incidence variation des taux de change		5	(0)
Incidence trésorerie variation de périmètre			
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>7.6</b>	<b>(25)</b>	<b>(206)</b>

Sur l'exercice 2014, la variation du besoin en fonds de roulement s'explique comme suit :

Impôts versés	(2 504)
<i>Autres dettes d'impôts et taxes</i>	<i>(2 504)</i>
Variation sur clients et autres créances	5 468
<i>Clients et comptes rattachés</i>	<i>8 185</i>
<i>Provisions clients</i>	<i>(3 113)</i>
<i>Stocks</i>	<i>125</i>
<i>Créances fiscales et sociales</i>	<i>1 463</i>
<i>Comptes courants</i>	<i>791</i>
<i>Provisions comptes courants</i>	<i>(581)</i>
<i>Débiteurs divers</i>	<i>(1 353)</i>
<i>Charges constatées d'avance</i>	<i>(48)</i>
Variation sur fournisseurs et autres dettes	(12 026)
<i>Dettes fournisseurs</i>	<i>(8 929)</i>
<i>Dettes vis à vis du personnel et des organismes sociaux</i>	<i>2 632</i>
<i>TVA à payer</i>	<i>(573)</i>
<i>Autres dettes et comptes de régularisation</i>	<i>(1 123)</i>
<i>Dettes liées à la participation des salariés</i>	<i>(852)</i>
<i>Comptes courants créditeurs</i>	<i>(1 694)</i>
<i>Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>(1 487)</i>

Les flux d'acquisition et de cession d'immobilisations concernent principalement l'acquisition des murs puis la cession des hôtels Pavillon Bercy et Pavillon Pereire.

Les remboursements d'emprunts sur l'exercice se détaillent comme suit :

- 2 180 k€ chez SA Les Hôtels de Paris,
- 2 565 k€ chez Life International and Co,
- 2 565 k€ chez Murano Resort Marrakech,
- 2 570 k€ chez Paris Palace Marrakech.

**VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2014**

<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
<b>Capitaux propres au 31/12/2011</b>	<b>10 000</b>	<b>19 606</b>	<b>9 973</b>	<b>121</b>	<b>(3 396)</b>	<b>36 304</b>	<b>-</b>	<b>36 304</b>
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)
Ecarts de conversion			22			22		22
Résultat au 31/12/2012				5 865	11 243	17 108	(35)	17 072
<b>Capitaux propres au 31/12/2012</b>	<b>14 068</b>	<b>26 114</b>	<b>(12 694)</b>	<b>5 986</b>	<b>11 243</b>	<b>44 717</b>	<b>(86)</b>	<b>44 631</b>
Affectation du résultat 2012			11 243		(11 243)			
Reclassement	15 932	(17 932)	2 000					
Acquisition complémentaire 0,50% HRP			(85)			(85)	(14)	(99)
Ecarts de conversion			(16)			(16)		(16)
Résultat au 31/12/2013					367	367	(144)	223
<b>Capitaux propres au 31/12/2013</b>	<b>30 000</b>	<b>8 182</b>	<b>448</b>	<b>5 986</b>	<b>367</b>	<b>44 983</b>	<b>(245)</b>	<b>44 739</b>
Affectation du résultat 2013			367		(367)			
Augmentation de Capital Fusion Murano SAS	5 167	165	(14 127)	(5 986)		(14 780)	137	(14 643)
Ecarts de conversion			44			44	(0)	44
Autres			196			196	1	198
Résultat au 31/12/2014					9 247	9 247	(12)	9 235
<b>Capitaux propres au 31/12/2014</b>	<b>35 167</b>	<b>8 348</b>	<b>(13 071)</b>		<b>9 247</b>	<b>39 691</b>	<b>(119)</b>	<b>39 572</b>

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

## **D. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2014**

Au 31 décembre 2014, le groupe Les Hôtels de Paris possède et/ou exploite 21 hôtels situés à Paris, un hôtel situé à Gassin – Saint-Tropez et un hôtel situé à Marrakech.

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

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

La publication de ses états financiers consolidés a été approuvée par le Conseil d'Administration du 14 avril 2015.

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

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

#### **1.1. Cession d'actifs – Pavillon Bercy Gare de Lyon et Pavillon Pereire Arc de Triomphe**

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 détenus par le biais de crédits-bails.

La plus-value sur cession de ces deux établissements s'élève à 5 925 k€

#### **1.2. Protocole d'accord avec la banque BNP PARIBAS/FORTIS**

En janvier 2014, la signature d'un protocole d'accord a eu lieu entre la BNP Paribas – Fortis et la société Paris Palace Marrakech. La signature dudit protocole et la réalisation entière des conditions attachées à celui-ci au premier semestre 2014 a mis 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.

Cette opération impacte le résultat financier à hauteur de 6 631 k€

#### **1.3. Fusion absorption de la SAS Murano par la société Les Hôtels de Paris**

Les sociétés Les Hôtels de Paris SA et Murano SAS ont décidé de procéder à un rapprochement dans la mesure où les deux entités ont des activités hôtelières identiques et des établissements de gammes similaires. Par ailleurs, cette opération de fusion permet une meilleure visibilité du groupe sur le marché.

Enfin, la société Les Hôtels de Paris détenant tout ou partie des immeubles exploités par la société Murano, directement ou par le biais d'un crédit-bail, la fusion permet de placer l'exploitation et la propriété dans une seule société. Cette fusion s'inscrit également dans le mouvement de simplification juridique du Groupe Les Hôtels de Paris amorcé en 2010 et poursuivi les années suivantes.

L'opération de fusion-absorption de la société Murano par la société Les Hôtels de Paris a été approuvée par l'assemblée générale du 31 décembre 2014, avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

L'actif net apporté par la société Murano SAS lors de cette opération s'élève à la somme de 5 332 741 €.

Cette opération permet dès lors à la Société d'exploiter en direct, 3 établissements supplémentaires : le 1K, le Kube Paris et le Kube Saint-Tropez. Il s'agit d'établissements haut de gamme (4 et 5 étoiles), qui offrent des prestations d'hébergement, de restauration et de bar et permettent d'élargir l'offre du groupe.

#### **1.4. Augmentation de capital de la société Les Hôtels de Paris**

Suite à la fusion-absorption de la SAS Murano par la société, approuvée par l'assemblée générale du 31 décembre 2014 (cf. ci-dessus), le capital de la société a été augmenté.

Ainsi, la rémunération de l'apport net a conduit à l'émission de 1 050 000 nouvelles actions, entièrement libérées, attribuées aux actionnaires de la société Murano SAS, soit une augmentation de capital d'un montant de 5 167 385 €.

Une prime de fusion de 165 356 € a également été constatée au cours de cette opération.

#### **1.5. Projet de cession d'actif – Pavillon Italie**

Dans le cadre des projets de restructuration financière, la société avait engagé un processus de cession de l'un de ses actifs. Cette cession portait sur le fonds de commerce de l'hôtel Pavillon Italie sis au Kremlin-Bicêtre (94), ainsi que sur les murs détenus par le biais de crédits-bails.

Une promesse de vente avait été signée en date du 18 avril 2014 prorogée en date du 8 août 2014, et la vente devait se réaliser avant la fin de l'exercice.

Cependant, à la date d'échéance de la promesse de vente, le 30 septembre 2014, l'acquéreur a fait défaut, faute pour lui d'avoir obtenu le crédit nécessaire à cette acquisition. La promesse de vente ayant été conclue sans condition suspensive, l'indemnité d'immobilisation prévue au contrat pour une valeur de 1 048 k€ est due à la société Les Hôtels de Paris.

Sur cette indemnité d'immobilisation, une somme de 250 k€ versée au mois d'août 2014 a été constatée en compte de résultat sur l'exercice 2014.

La société Les Hôtels de Paris a par ailleurs intenté une action en justice auprès de l'acquéreur défaillant afin de recouvrer le solde de l'indemnité d'immobilisation soit la somme de 798 k€.

La cession de cet hôtel n'étant plus envisagée à ce jour, les actifs non courants ainsi que les passifs correspondant ont été déclassés des actifs et passifs disponibles à la vente (IFRS 5).

#### **1.6. Cessation d'activité – Pavillon Saint Augustin**

En date du 21 novembre 2014, et au terme de plusieurs années de procédure, la CRPCEN a fait procéder à l'expulsion de l'hôtel (cf. infra « Evolution des litiges »).

Ayant été privée de l'exploitation de l'établissement, la société Les Hôtels de Paris a fait procéder à l'évacuation du mobilier et des installations lui appartenant. Le personnel de l'établissement a été reclassé au sein des autres établissements du groupe. Les réservations sont désormais réorientées vers les hôtels du groupe.

#### **1.7. Évolution des litiges**

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

Pour mémoire, le litige portant sur le Pavillon Saint-Augustin trouve son origine en 2009. Suite au non-respect des modalités de paiement de l'arriéré locatif fixées par Ordonnance du 18 décembre 2009, le propriétaire des locaux sis rue de la Pépinière à Paris 8<sup>ème</sup>, la CRPCEN, s'est vu reconnaître l'acquisition de la clause résolutoire prévue au bail par jugement du Tribunal de Commerce de Paris du 20 décembre 2010.

Malgré les arguments développés par la Société et les consultations juridiques des avocats qui se positionnaient favorablement, le jugement de 1<sup>ère</sup> instance s'est vu confirmé en Appel en octobre 2011 et un arrêt de rejet a été rendu par la Cour de Cassation en juillet 2012 mettant ainsi un terme à la procédure engagée.

Tirant les conséquences de ces décisions, 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 conséquemment à la perte du bail.

Cependant la Société a poursuivi ses démarches et actions pour tenter de conserver le bail portant sur les locaux dans lesquels était exploité le fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin, en proposant notamment un renouvellement du bail à des conditions financières intéressantes pour la CRPCEN, mais ces tentatives d'accord n'ont pas eu de suites.

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.

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, et à titre subsidiaire, de se voir reconnaître une indemnisation pour préjudice lié à la perte de son fonds de commerce.

En date du 21 novembre 2014, la CRPCEN a fait procéder à l'expulsion de l'hôtel. La société Les Hôtels de Paris a alors récupéré le mobilier et les installations lui appartenant et reclassé le personnel attaché à l'établissement au sein des autres établissements du groupe. Les réservations reçues pour le Pavillon Saint Augustin ont été réorientées vers les autres hôtels du groupe.

Au 31 décembre 2014, la société a constaté définitivement la perte du fonds de commerce et a repris en conséquence la provision afférente pour 5 273 k€

La société Les Hôtels de Paris a provisionné la somme de 1 673 k€ au titre du recours en compensation de perte de loyer et divers préjudices introduit par la CRPCEN et maintenu dans le même temps son action en vue d'être indemnisée pour son préjudice lié à la perte du fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin.

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

Pour mémoire, le litige portant sur la Villa Royale trouve son origine dès l'acquisition de la société éponyme, en 2001. En effet, la Société a été notifiée d'une décision de justice déclarant valable la cession du fonds de commerce Villa Royale intervenue avec une société tiers, la SLIH, préalablement à l'acquisition par la société de ce même fonds, mettant en cause *de facto* la validité de la propriété de la société Les Hôtels de Paris.

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

D'autres actions ont été menées en parallèle afin d'actionner la garantie de passif du vendeur ou encore la responsabilité du conseil en charge de l'acte initial. Dans le cadre d'une de ces procédures 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 pour n'avoir pas été convoquée à cette audience. L'action est toujours pendante devant les juridictions. La SLIH a également saisi le JEX afin d'obtenir la remise forcée du fonds de commerce.

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.

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€ sur l'exercice 2012.

A la clôture, la société a réajusté la provision d'un montant de (28) 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](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm)

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

### **2.2. Nouvelles normes et interprétations applicables**

#### **a. Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations de normes d'application obligatoire au sein de l'Union Européenne au 31 décembre 2014**

Les nouvelles normes, ou amendements de normes et interprétations de normes suivants ont été appliquées aux comptes clos le 31 décembre 2014.

##### **① Normes structurantes**

###### **- Paquet consolidation :**

- IFRS 10 « Etats financiers consolidés » et l'amendement IAS 27 « Etats financiers séparés » qui remplacent 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. Après analyse de la nature des relations, contractuelles ou non, existant vis-à-vis de chacune de ses filiales, le Groupe a considéré que les nouveaux critères de contrôle résultants d'IFRS 10 ne sont pas de nature à modifier la qualification du contrôle exercé sur ses filiales, et par conséquent le périmètre de consolidation.
- IFRS 11 « Partenariats » et l'amendement IAS 28 « Participation dans des entreprises associées et des coentreprises » qui remplacent 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 ». Au 31 décembre 2014, le Groupe n'est pas concerné par l'application de la norme IFRS 11 (pas de filiales en partenariat).
- 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. Au 31 décembre 2014, le Groupe n'est pas concerné par l'application de la norme IFRS 12.

- IAS 28 révisée « Participations dans des entreprises associées et dans des joint ventures ». Ce texte, qui remplace IAS 28, vise à définir l'influence notable et à exposer les dispositions relatives à la mise en œuvre de la méthode de la mise en équivalence, laquelle s'applique désormais aux entreprises associées, mais également aux co-entreprises qualifiées comme telles selon IFRS 11.

##### **② Amendements**

- Amendement IAS 32 « Compensations d'actifs et de passifs financiers ». Ce texte clarifie les règles de compensation de la norme IAS 32 existante. L'amendement clarifie :

- La signification de « doit posséder un droit juridique exécutoire de compensation des montants comptabilisés » ;
  - Que certains systèmes de compensation globaux peuvent être considérés équivalents à un règlement sur la base du montant net. Le Groupe n'est pas concerné par cet amendement au 31 décembre 2014.
- Amendement IAS 36 : cet amendement précise la nature des informations relatives à la valeur recouvrable des actifs non financiers.
    - Avant les amendements, la valeur recouvrable devait être fournie pour chaque unité génératrice de trésorerie (ou groupe d'UGT) pour laquelle (lequel) la valeur comptable du goodwill ou des immobilisations incorporelles à durée de vie indéterminée affectés à cette UGT (ou groupe d'UGT) était importante par comparaison à la valeur comptable totale des goodwills ou des immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée de l'entité. Ainsi, toutes les UGT auxquelles une portion significative du goodwill a été allouée étaient concernées ;
    - Désormais, la valeur recouvrable d'un actif ou d'une UGT doit être fournie seulement lorsqu'une perte de valeur ou une reprise de dépréciation a été comptabilisée sur la période.
    - Le Groupe n'est pas concerné par cet amendement au 31 décembre 2014.
  - Amendements à IAS 39 « Novation des dérivés et maintien de la comptabilité de couverture ». Ces amendements permettent, par exception, la poursuite de la comptabilité de couverture dans la situation où un dérivé, qui a été désigné comme instrument de couverture, fait l'objet d'un transfert par novation d'une contrepartie vers une contrepartie centrale en conséquence de dispositions législatives ou réglementaires. Le Groupe n'est pas concerné par cet amendement au 31 décembre 2014.
  - Amendements aux normes IFRS 10 « Etats financiers consolidés », IFRS 11 « Partenariats », IFRS 12 « Informations à fournir sur les participations dans d'autres entités » et IAS 27 « Etats financiers individuels pour les entités d'investissement » ; ces amendements s'appliquent à une catégorie particulière d'entreprises, qualifiées d'entités d'investissement, qui sont désormais exemptées des dispositions comptables de la norme portant sur les états financiers consolidés, IFRS 10. Le Groupe n'est pas concerné par l'application de cet amendement.

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

Au 31 décembre 2014, ces textes ne sont applicables que sur option de la part des groupes et sous conditions.

A ce stade, nous pressentons que le Groupe n'appliquera pas par anticipation ces dispositions.

- Nouvelles Normes et interprétations d'application déjà adoptées par l'Europe et applicables par anticipation en 2014 :
  - IFRIC 21 « Taxes (Levies) » n'a pas donné lieu à une application anticipée. L'interprétation précise la date de comptabilisation d'un passif lié au paiement des taxes, autres que l'impôt sur le résultat, en application d'IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels ». L'interprétation IFRIC 21 s'applique aux exercices ouverts à compter du 17 juin 2014 de façon rétrospective.
  - Amendements à IAS 19 ; ces amendements limités s'appliquent aux contributions des membres du personnel ou des tiers à des régimes à prestations définies. L'objectif des amendements est de simplifier la comptabilisation des contributions qui sont indépendantes du nombre d'années de service du membre du personnel, par exemple, les contributions des membres du personnel qui sont calculées en fonction d'un pourcentage fixe du salaire ; au niveau européen, les amendements sont applicables au plus tard à compter des exercices ouverts le 1er février 2015 ;
  - Les améliorations annuelles 2010-2012 et 2011-2013 ; au niveau européen, les amendements sont applicables au plus tard à compter, respectivement, des exercices ouverts le 1er février 2015 et le 1er janvier 2015.
- Nouvelles Normes et interprétations d'application non encore adoptées par l'Europe et applicables par anticipation en 2014 (car interprétant des textes déjà adoptés) :
  - Amendements à IFRS 10 et IAS 28 : ces amendements (d'application obligatoire au 1er janvier 2016 en cas d'adoption par l'UE) viennent préciser les modalités de vente ou d'apport d'actifs entre un investisseur et une entité associée ou une co-entreprise.
  - Amendements à IFRS 11 « Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune » ; l'amendement publié (d'application obligatoire au 1er janvier 2016 en cas d'adoption par l'UE) vient préciser

la manière de comptabiliser les acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune dont l'activité constitue une entreprise (« business ») au sens d'IFRS 3 – Regroupements d'entreprises.

- Amendements à IAS 16 et IAS 38 ; ces amendements (d'application obligatoire au 1er janvier 2016 en cas d'adoption par l'UE) clarifient les modes d'amortissement acceptables.
- Amendements à IAS 16 et à IAS 41; ces amendements modifient l'information financière pour les plantes productrices, telles que la vigne, les hévéas et les palmiers à huile.

**c. Les nouvelles normes, amendements aux normes et interprétations suivants ont été publiés par l'IASB, mais ne sont pas encore adoptés par l'Union européenne au 31 décembre 2014 et ne sont pas applicables par anticipation en 2014**

Ces normes ne sont pas applicables par le Groupe Les Hôtels de Paris au 31 décembre 2014 :

- IFRS 9 « Instruments financiers ». La norme (d'application obligatoire au 1er janvier 2018 en cas d'adoption par l'UE) traite de la classification, de l'évaluation et de la décomptabilisation d'actifs et passifs financiers.
- IFRS 14 « Comptes de report réglementaires » (d'application obligatoire au 1er janvier 2016 en cas d'adoption par l'UE) ;
- IFRS 15 « Produits provenant des contrats avec les clients » (d'application obligatoire au 1er janvier 2017 en cas d'adoption par l'UE).
- Les améliorations annuelles 2012-2014

### **2.3. Hypothèses clés et appréciations**

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

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

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

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

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

### 3. Principes et méthodes de consolidation

#### 3.1. Méthodes de consolidation

- Intégration globale

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

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

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

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

#### 3.2. Périmètre de consolidation

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

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

Sociétés	N° Siren	Siège social	% d'intérêts 2014	% d'intérêts 2013	Méthode de consolidation 2014	Méthode de consolidation 2013
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	50,00%	50,00%	IG	IG
Life International and Co	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech	100%	100%	IG	IG
Murano Resort Marrakech	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech	99,93%	89,93%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	20 av. Jules Janin Paris 16	100%	100%	IG	IG

#### 3.3. Regroupement d'entreprises

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

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

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

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

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

Lorsque la comptabilisation initiale d'un regroupement d'entreprises ne peut être déterminée que provisoirement, les ajustements des valeurs attribuées provisoirement doivent être constatés dans un délai de douze mois à compter de la date d'acquisition.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.5. Méthodes de conversion**

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

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

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

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

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

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

#### **4.1. Les immobilisations incorporelles**

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

Comme indiqué en note 3.3, les goodwill, comptabilisés lors de l'entrée d'une entreprise dans le périmètre de consolidation, représentent la différence constatée entre le coût d'acquisition des titres et la part de l'entreprise détentrice dans ses capitaux propres estimés à la juste valeur, y compris le résultat de l'exercice acquis à cette date.

##### **b. Autres immobilisations incorporelles**

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

#### **4.2. Les immobilisations corporelles (IAS 16)**

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

Les coûts d'emprunt sont exclus du coût des immobilisations dans la mesure où ils ont été contractés avant l'application de la norme IAS 23.

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

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

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

Composant	Durée d'utilisation
Structure et ouvrage	Non amortis
Chauffage et climatisation	25 ans
Electricité	25 ans
Menuiserie extérieure	25 ans
Plomberie sanitaire	25 ans
Ascenseur	15 ans
Ravalement	15 ans
Toiture	15 ans
Matériel	10 ans
Décoration	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. 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 2014, les UGT du groupe ont fait l'objet d'une évaluation externe (couvrant la valeur des murs et des fonds de commerce), selon la méthode des cash-flows futurs actualisés sur les prévisions du plan d'affaires. Dans le cadre de cette méthode, l'expert indépendant détermine également une valeur de cession des biens en fin de période sur la base d'une approche par capitalisation.

Les principales hypothèses sont décrites dans la note 7.1.

Ces évaluations externes ont été confortées par des tests de dépréciation réalisés par le Groupe, selon la méthode décrite ci-avant.

Dans les deux cas, il apparaît qu'aucune perte de valeur n'est à constater sur l'exercice.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les avantages procurés sont de deux types :

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

#### 4.9. Information relative aux parties liées (norme IAS 24)

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

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

- a) Lien direct ou indirect :
  - 1) la partie contrôle l'entité, est contrôlée par elle, ou est soumise à un contrôle conjoint au même titre que l'entité ;
  - 2) la partie détient dans l'entité une participation qui lui permet d'exercer une influence notable sur elle ;
  - 3) la partie exerce le contrôle conjoint sur l'entité ;
- b) Les parties sont également liées lorsque la partie est une entreprise associée, définie par la norme IAS 28 – *Participations dans des entreprises associées* - comme une entité dans laquelle l'investisseur a une influence notable ;
- c) Les parties sont liées en présence d'une coentreprise, comme un accord contractuel en vertu duquel deux parties, ou plus, conviennent d'exercer une activité économique sous contrôle conjoint ;
- d) Les parties sont liées lorsque la partie fait partie des principaux dirigeants de l'entité ou de sa société mère ;
- e) Il y a également parties liées lorsque la partie est un des membres proches de la famille de tout individu visé aux points a) ou d) ;
- f) la partie est une entité sur laquelle une des personnes visées sous d) ou e) exerce le contrôle, un contrôle conjoint, une influence notable, ou encore détient un droit de vote significatif ;
- g) Enfin les parties sont liées lorsque la partie est un régime d'avantages postérieurs à l'emploi au profit des employés de l'entité, ou de toute entité qui est une partie liée à cette entité.

#### 4.10. Impôt (norme IAS 12)

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

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

Les impôts différés ne sont pas actualisés et sont compensés lorsqu'ils se rapportent à une même entité fiscale et qu'ils ont des échéances de reversements identiques.

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

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

#### **4.11. Actifs financiers**

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

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

#### **4.12. Passifs financiers**

##### **a. Dettes financières long terme**

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

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

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

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

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

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

##### **b. Autres passifs financiers**

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

#### **4.13. Trésorerie et équivalents de trésorerie**

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.15. Autres produits et charges opérationnels**

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

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

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

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

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

- Chiffre d'affaires
- Revpar (taux d'occupation \* prix moyen)
- Immobilisations
- Dettes financières

Les informations chiffrées sont indiquées en note 7.14.

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

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

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

Au sein du Groupe, les évaluations entrent uniquement dans la catégorie de niveau 3.

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

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

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

## 5. La gestion du risque financier

### 5.1. Risque de liquidité

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 2014, les disponibilités incluant les valeurs mobilières de placement du groupe Les Hôtels de Paris s'élèvent à 489 k€ et les concours bancaires s'élèvent à 514 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 principalement en France, les risques liés aux taux de change sont limités.

### 5.3. Risques liés aux taux d'intérêts

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

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

Etat des positions de l'ensemble consolidé face au risque de taux d'intérêts				
(en milliers d'euros)	1 an	< à 5 ans	> à 5 ans	Total
Impact sur les intérêts d'emprunt	217	713	411	1 340

#### 5.4. Risques liés aux actions

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

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

#### 5.5. Risque de crédit

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

### 6. Notes sur le compte de résultat

#### 6.1. Évolution des principaux agrégats du compte de résultat

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Chiffre d'affaires	35 950	33 769
Charges courantes opérationnelles	(19 430)	(16 602)
Résultat courant opérationnel	(1 168)	3 087
Résultat opérationnel	5 243	2 989
Coût de l'endettement financier net	5 038	(2 299)
Résultat avant impôts	10 282	690

#### 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>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Activités hôtelières	35 950	31 448
Prestations des contrats de services et concessions de marque	-	138
Autres	-	2 183
<b>Total</b>	<b>35 950</b>	<b>33 769</b>

#### 6.3. Charges opérationnelles

##### a. Détail des charges opérationnelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Énergie	1 134	1 137
Entretien et maintenance	1 394	1 219
Nettoyage	1 744	1 766
Coûts de personnel	92	197
Loyers et charges locatives	5 560	5 224
Communication	228	714
Honoraires	1 661	1 123
Commissions	3 326	2 237
Autres charges opérationnelles	4 291	2 985
<b>Total achats opérationnels</b>	<b>19 430</b>	<b>16 602</b>

Les charges de commission sont principalement composées de la rémunération des agences de voyages et autres apporteurs d'affaires pour un montant de 2900 k€ pour l'année 2014.

**b. Loyers et charges locatives :**

Au 31 décembre 2014, les loyers portés par l'ensemble consolidé s'élèvent à 5 561 k€ contre 5 224 k€ au 31 décembre 2013.

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Locations immobilières (hôtels et siège)	4 079	3 920
Charges locatives	132	239
Locations mobilières	1 350	1 065
<b>Total</b>	<b>5 561</b>	<b>5 224</b>

**6.4. Détail des amortissements et provisions**

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Dotations aux amortissements :		
Immobilisations incorporelles	(39)	(11)
Immobilisations corporelles	(1 729)	(1 600)
Immobilisations en crédit-bail	(537)	(527)
<i>Total</i>	<i>(2 305)</i>	<i>(2 138)</i>
Dotations aux provisions :		
Provisions sur actif courant	(418)	(368)
Provisions pour risques et charges	(2 400)	(777)
<i>Total</i>	<i>(2 818)</i>	<i>(1 145)</i>
Reprises de provisions :		
Reprises sur amortissement des immobilisations corporelles	19	
Reprises sur provisions des immobilisations corporelles	275	
Reprises sur actif courant	3 532	1 025
Reprises sur provisions pour risques et charges non utilisées		
Reprises sur provisions pour risques et charges utilisées	282	1 302
<i>Total</i>	<i>4 108</i>	<i>2 327</i>
<b>Incidence nette totale</b>	<b>(1 014)</b>	<b>(956)</b>

Les reprises de provisions sur actif courant sont principalement composées d'une reprise de provision pour client douteux devenue sans objet du fait de la fusion de la société Les Hôtels de Paris avec la société Murano SAS pour 3 350 k€

**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>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Intérêts sur emprunts	(320)	(363)
Intérêts sur crédit-bail	(1 560)	(1 830)
Intérêts sur crédit-bail antérieur	-	-
Provision pour dépréciation de dépôt	-	-

Intérêts de découverts bancaires	(202)	(168)
<b>Coût de l'endettement financier brut</b>	<b>(2 083)</b>	<b>(2 361)</b>

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2014	31/12/2013
Reprise de provision sur dépôt	-	-
Reprise de provision sur c /c	-	-
Autres produits et charges financières	7 121	62
<b>Total</b>	<b>7 121</b>	<b>62</b>
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>5 038</b>	<b>(2 299)</b>

Les produits financiers dégagés en 2014 concernent principalement l'abandon consenti par BNP Paribas/Fortis sur le crédit qui avait été octroyé conjointement aux sociétés Paris Palace Marrakech, Life International & Co et Murano Resort Marrakech.

## 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>	31/12/2014	31/12/2013
Résultat sur cessions d'éléments d'actifs non courant	5 808	49
Étalement plus-value sur lease back		474
Dépréciation du Goodwill		
Variation des provisions non courantes sur actifs	581	
Autres produits et charges non courants	23	(327)
<b>Total</b>	<b>6 412</b>	<b>(98)</b>

Les résultats de cession d'éléments d'actif concerne principalement les Hôtels Pavillon Bercy pour 2 700 k€ et Pavillon Pereire pour 3 225 k€.

## 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>	31/12/2014	31/12/2013
Impôts exigibles	1	2
Impôts différés	(1 048)	(469)
<b>Total</b>	<b>(1 047)</b>	<b>(467)</b>

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2014	31/12/2013
Résultat avant impôts	10 282	690
Impôt théorique sur résultat	3 427	230
- Différences permanentes	(1 839)	1 767
- Imputation Bénéfices s/ déficits antérieurs non activés	(1 841)	(1 826)
- Pertes fiscales sur exercices antérieurs activées	507	(146)
- Pertes fiscales non activées	491	416

- Impact retraitements de consolidation	173	(74)
- Ajustement de résultat N-1	(160)	94
- Correction d'imposition différée sur location financement	288	
- régulation IS sur exercices antérieurs		6
<b>Charge nette d'impôt constatée dans les comptes</b>	<b>1 047</b>	<b>467</b>

## 7. Notes sur le bilan

### 7.1. Les goodwill

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	Augmentation	Cession / diminution	IFRS 5	Ecarts de conversion	31/12/2014
Goodwill	49 552	-	(5 533)		4	44 022
Dépréciation	(6 633)	-	5 533		(4)	(1 103)
<b>Goodwill net</b>	<b>42 919</b>	-	-		-	<b>42 919</b>

Les Goodwill correspondent à la valeur des fonds de commerce ou des écarts d'acquisition constatés lors de l'achat des sociétés ou leur entrée dans le périmètre de consolidation. Les mouvements de l'exercice concernent le Pavillon Saint Augustin (cf. 1.5.a).

Le tableau suivant présente le détail des goodwill par UGT en K€ au 31 décembre 2014 :

Libellé	Valeur Brute	Dépréciation	Valeur Nette
Villa Beaumarchais	2 698		2 698
Villa Alessandra	652		652
Pavillon Nation	2 650		2 650
Pavillon Versailles	2 500		2 500
Pavillon Villiers	2 515		2 515
Villa Montparnasse	567		567
Villa Eugénie	465		465
Villa Luxembourg	4 528		4 528
Pavillon Bourse	320		320
Pavillon Courcelles Monceau	1 524		1 524
Villa Royale	815	(807)	8
Normandy Hôtel	14 439		14 439
Villa Montsouris	3 277		3 277
Pavillon Opéra Grands Boulevards	1 406		1 406
Pavillon Louvre	1 257		1 257
Villa Opéra Drouot	2 109		2 109
Pavillon Italie	2 005		2 005
Murano Resort Marrakech	295	(295)	
<b>Total</b>	<b>44 022</b>	<b>(1 103)</b>	<b>42 919</b>

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

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

Sur l'exercice 2014, les UGT du groupe ont fait l'objet d'une évaluation interne, selon la méthode des cash-flows futurs, pondérée par celle du multiple du chiffre d'affaire et du multiple de RBE.

L'ensemble des UGT étant situé à Paris sur un segment de clientèle identique, avec des capacités semblables, la société a retenue des hypothèses identiques pour chacune des UGT.

Le taux d'actualisation a été défini à partir des éléments suivants : Un taux sans risque 0,75% correspondant à la moyenne sur 3 mois des taux de l'OAT à 10 ans entre le 1er décembre 2014 et le 25 février 2015 (Source Banque de France), Une prime de risque du marché action de 7%, un coefficient bêta de 1,30 (« Beta Europe » 2012 du secteur hôtelier selon Aswath Damodaran après prise en compte de la structure financière de HDP, l'ajustement du coefficient bêta a consisté à appliquer au coefficient bêta désendetté du secteur hôtelier (« Beta Europe » selon Aswath Damodaran) la structure financière normative du Groupe HDP). Et un Coût de la dette de 2,28% correspondant au taux moyen d'emprunt des sociétés françaises sur le quatrième trimestre 2014.

Le taux d'actualisation de 6,82 % est ainsi décomposé :  $WACC = \text{Coût des fonds propres} \times [\text{ratio cible fonds propres} / \text{capitaux investis}] + \text{coût de la dette net d'impôt} \times [\text{ratio cible dette sur capitaux investis}]$

Les hypothèses prises pour l'évaluation des DCF sont les suivantes :

- prise en compte des flux à compter du 31/12/2014 et actualisation des cash flows sur la période du plan moyen terme (2015 – 2019)
- Pas d'extrapolation des plans d'affaires au-delà de l'horizon 2019
- Profil de croissance et de rentabilité variant selon chaque hôtel et basé sur le réalisé
- Absence de projets / investissements réalisés sur la période 2015 – 2019 qui auraient généré des flux additionnels au-delà de 2019.
- Principaux paramètres de projection :
  - o Concernant l'année 2015, le CA est celui budgété par hôtel; sur la période 2016 – 2019 nous avons retenu une croissance annuelle de 4%. Cet objectif de croissance nous semble modéré compte tenu de la croissance constatée de 8% sur la période 2009 – 2011 de la demande de réservation sur l'ensemble des établissements hôteliers parisiens (source KPMG);
  - o Une hausse des charges d'exploitation sur l'horizon du plan moyen terme de 3,4% par an pour l'ensemble des charges d'exploitation ;
  - o Un taux d'IS normatif de 34,43% de l'EBIT.
  - o Un flux final déterminé à partir de :
    - un chiffre d'affaires en croissance de 1% par rapport au CA 2019 ;
    - un taux de marge d'EBITDA prévisionnel normatif équivalent au taux de marge d'EBITDA atteint en 2019 ;
    - la valeur terminale est déterminée par actualisation à l'infini de ce flux final en considérant un taux de croissance de 1%.

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

Les dépréciations des goodwill sont irréversibles.

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

En outre, les tests de sensibilité (+30 points de base (+0,30 %) sur le taux d'actualisation ou -300 points de base (-3 %) sur le niveau d'EBITDA). Ces tests de sensibilité ont un impact global respectivement de -2,36% et -2,67% sur la valorisation des goodwill, ces variations ne remettent pas en cause la valeur des actifs testés.

Sur l'exercice 2014, les UGT du groupe ont fait l'objet d'une évaluation par un cabinet indépendant (KPMG), selon la méthode des cash-flows futurs (cf. infra §4.1 et 4.5), ces évaluations confortent celles effectuées en interne.

## **7.2. Les immobilisations incorporelles à durée de vie définie**

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	IFRS 5	Variation de périmètre	Augment.	Diminution	31/12/2014
Montant brut	837	26	224	15	(44)	1 059
Amortissements	(628)	(22)	(176)	(39)	31	(834)
<b>Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>209</b>	<b>4</b>	<b>48</b>	<b>(24)</b>	<b>(13)</b>	<b>225</b>

### 7.3. Les immobilisations corporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	Changement méthode conso	Variation de périmètre	Augment	Dimin	IFRS 5	Autres	31/12/14
Terrains / agencements	1 724	3	343			-		2 070
Constructions	34 161	69	10 426	6 103	(5 141)	-		45 619
Crédits-bails immobiliers et mobiliers	37 870	-	9 683			4 300	-	51 853
Matériels et outillages	4 104	5	2 168	84	(661)	45	(0)	5 745
Autres immobilisations	14 639	6	336	283	(598)	313	(64)	14 915
<i>Montant brut</i>	<i>92 498</i>	<i>84</i>	<i>22 956</i>	<i>6 470</i>	<i>(6 400)</i>	<i>4 658</i>	<i>(64)</i>	<i>120 202</i>
Amortissement et provisions des immobilisations	(26 311)	(53)	(4 549)	(1 729)	1 073	(331)	(130)	(32 030)
Dépréciation liées à la Villa Royale	(702)				134			(568)
Dépréciation liées à Saint-Augustin	(141)				141			-
Amortissement des crédits-bails immobiliers et mobiliers	(4 758)	-	(962)	(537)	-	(480)	-	(6 737)
<i>Amortissements</i>	<i>(31 912)</i>	<i>(53)</i>	<i>(5 511)</i>	<i>(2 266)</i>	<i>1 348</i>	<i>(811)</i>	<i>(130)</i>	<i>(39 335)</i>
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>60 586</b>	<b>31</b>	<b>17 444</b>	<b>4 204</b>	<b>(5 052)</b>	<b>3 847</b>	<b>(194)</b>	<b>80 867</b>
Immeuble de placement <sup>(1)</sup>	33 848		(33 848)	-				(0)

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

Suite à la fusion de la société Les Hôtels de Paris SA avec la société Murano SAS sur l'exercice, les immeubles de Kube Saint-Tropez, Kube Paris et 1K, classés précédemment en immeuble de placement deviennent des immeubles d'exploitation. Cette nouvelle qualification conduit à enregistrer ces immeubles en coût historique comme s'ils avaient toujours été exploités.

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

Les immobilisations financées par crédit-bail sont ventilées par nature de contrat au 31/12/2014 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Valeur brute	Redevances
Constructions et terrains	51 070	3 341
Climatiseur	327	-
Matériel informatique	327	-
Matériel vidéo et audio	129	-
<b>Total</b>	<b>51 853</b>	<b>3 341</b>

L'entreprise estime qu'aucune modification raisonnablement possible des hypothèses clés utilisées pour le calcul de la valeur recouvrable ne pourrait conduire à ce que la valeur comptable de l'UGT soit significativement supérieure à sa valeur recouvrable.

#### 7.4. Les autres immobilisations financières

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2014	31/12/2013
Autres immobilisations financières	49	49
Dépôts et cautionnements	1 236	1 221
Dépréciation dépôts et cautionnements	-	-
<b>Total</b>	<b>1 285</b>	<b>1 269</b>

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>	31/12/2013	31/12/2014		
	Total	Total	< à 1 an	> à 1 an
Clients et comptes rattachés	10 173	4 035	4 035	-
Provisions clients	(3 865)	(863)	(863)	-
<b>Clients – valeur nette</b>	<b>6 308</b>	<b>3 172</b>	<b>3 172</b>	<b>-</b>

##### b. Autres tiers actifs courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2014		
	Total	Total	< à 1 an	> à 1 an
Stock	136	48	48	-
Créances fiscales et sociales	2 720	2 391	2 391	-
Comptes courants	804	63	63	-
Provisions comptes courants	(581)	(0)	(0)	-
Débiteurs divers	641	2 519	2 519	-
Provisions débiteurs divers	(132)	(132)	(132)	-
Charges constatées d'avance	126	181	181	-
Autres créances et comptes de régularisation	3 578	5 021	5 021	-
<b>Total</b>	<b>3 714</b>	<b>5 069</b>	<b>5 069</b>	<b>-</b>

**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	3 865	418	(3 532)	111		863
Autres créances	713	-	(581)			132
<b>Total</b>	<b>4 578</b>	<b>418</b>	<b>(4 112)</b>	<b>111</b>	<b>-</b>	<b>995</b>

**d. Autres tiers passifs courants**

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	31/12/2014		
	Total	Total	< à 1 an	> à 1 an
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>12 836</b>	<b>12 326</b>	<b>11 919</b>	<b>407</b>
Dettes vis à vis du personnel et des organismes sociaux	3 528	10 090	8 239	1 850
TVA à payer	4 638	762	762	
Autres dettes d'impôts et taxes	2 702	4 398	4 014	394
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>10 868</b>	<b>15 250</b>	<b>13 015</b>	<b>2 234</b>
<b>Autres dettes et comptes de régularisation</b>	<b>3 066</b>	<b>2 165</b>	<b>2 165</b>	
<b>Total</b>	<b>26 770</b>	<b>29 740</b>	<b>27 099</b>	<b>2 641</b>

Les passifs courants à plus d'un an concernent les dettes du plan de redressement judiciaire de la société Murano. Cette dette a fait l'objet d'une actualisation aux taux de 2,20%.

**7.6. Analyse de la trésorerie et équivalents de trésorerie**

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2014	31/12/2013
VMP	205	205
Disponibilités (Equivalent de trésorerie)	284	247
<b>Trésorerie et équivalent de trésorerie</b>	<b>489</b>	<b>452</b>
Concours bancaires	(514)	(658)
<b>Total Trésorerie nette</b>	<b>(25)</b>	<b>(206)</b>

**7.7. Catégorie d'actifs financiers**

<i>(en milliers d'euros)</i>	2014	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
<b>Actif non courant</b>							
Titre disponible à la vente							
Autres actifs non financiers	1 285	1 285					
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1 285</b>	<b>1 285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Actifs courant</b>							

Clients et comptes rattachés	3 172	3 172					
Autres créances	5 021	5 021					
<b>Autres créances et actifs financiers courants</b>	<b>8 193</b>	<b>8 193</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Trésorerie	284	284					
VMP	205			205	205		
<b>Disponibilité et équivalent de trésorerie</b>	<b>489</b>	<b>284</b>	<b>0</b>	<b>205</b>	<b>205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7.8. Impôts différés

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	Changement méthode conso	Variations de périmètre	Variation	31/12/2014
Autres différences temporaires	57			- 1	57
Reports déficitaires activés	709		4 892	(615)	4 986
Différences fiscales sur décalage temporaires	29		11	(4)	36
Différences fiscales sur participation des salariés	-				-
Location financement IDA	23		(23)		0
Cessions location financement hôtels cédés	570			(569)	0
Amortissement des constructions	567		6	112	685
Différence temporaire sur Lease Back	625			(544)	81
Frais d'établissement			22		22
Limitation des IDA aux IDP	63				63
Compensation IDA IDP	(2 591)			(824)	(3 415)
<b>Total Impôt différé Actif</b>	<b>53</b>		<b>4 908</b>	<b>(2 446)</b>	<b>2 515</b>

Les reports déficitaires activés concernent principalement ceux de la société absorbée Murano SAS.

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2013	Changement méthode conso	Variations de périmètre	Variation	31/12/2014
Différences fiscales temporaires	1 325			58	1 382
Différences liées aux retraitements de consolidation	6 978		(3 382)	(631)	2 965
Compensation IDA IDP	(2 591)			(824)	(3 415)
<b>Total Impôt différé Passif</b>	<b>5 712</b>		<b>(3 382)</b>	<b>(1 398)</b>	<b>932</b>

## 7.9. Capital

Au 31 décembre 2014, le capital social est composé de 7 145 926 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	30 000 000
Augmentation de capital de la période (Cf. Faits marquants)	1 050 000	5 167 386
Réduction de capital de la période (Cf Faits marquants)		-
Titres en fin d'exercice	7 145 926	35 167 386

#### 7.10. Provisions pour risques et charges et engagements sociaux

(en milliers d'euros)	31/12/2013	Dotation période	Reprise	Variation périmètre	Changement méthode conso	31/12/2014
Provision pour retraites	30	-	(2)	-		27
Provision pour risques et charges						
<b>Total provisions à caractère non courant</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27</b>
Provisions fiscales, litiges et autres (1)	6 067	2 635	(538)	352	-	8 516
<b>Total provisions à caractère courant</b>	<b>6 067</b>	<b>2 635</b>	<b>(538)</b>	<b>352</b>	<b>-</b>	<b>8 516</b>

- (1) Le détail des principales provisions est le suivant :
- Provision pour divers prud'hommes : 600 k€ ;
  - Provision pour pénalités fiscales et sociales : 281 k€ ;
  - Provision pour autres risques (dont litiges actionnaires) : 7 402 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 :

	31/12/2014	31/12/2013
Age de départ à la retraite	67 ans	67 ans
Evolution des salaires non cadre	2,5% par an	2,5% par an
Evolution des salaires cadre	3,2% par an	3,2% par an
Taux d'actualisation	1,50%	3,02%

## 7.12. Emprunts et dettes financières

L'évolution des emprunts sur l'exercice 2014 est présentée dans le tableau ci-dessous :

(en milliers d'euros)	31/12/2013	Augment.	Dimin.	Variations périmètre	Autres mouvements	IFRS 5	31/12/2014
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	21 145		(11 368)		(92)		9 685
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	44 801		(1 781)	(4 443)		3 106	41 682
Dettes liées à participation des salariés	1 322		(852)				470
Concours bancaires	658	(140)		2	(5)		514
Emprunts et dettes financières diverses	30		(1)				28
Comptes courants créditeurs hors groupe	2 785		(113)	2 416	(15)		5 072
<b>Total</b>	<b>70 741</b>	<b>(140)</b>	<b>(14 115)</b>	<b>(2 026)</b>	<b>(113)</b>	<b>3 106</b>	<b>57 453</b>

La ventilation des emprunts sur les exercices 2014 et 2013 se présente comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2014			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	9 685	1 339	4 261	4 084
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	41 682	1 787	8 199	31 697
Dettes liées à participation des salariés	470	470		
Concours bancaires	514	514		
Emprunts et dettes financières diverses	5 101	5 101		
<b>Total</b>	<b>57 453</b>	<b>9 211</b>	<b>12 460</b>	<b>35 781</b>

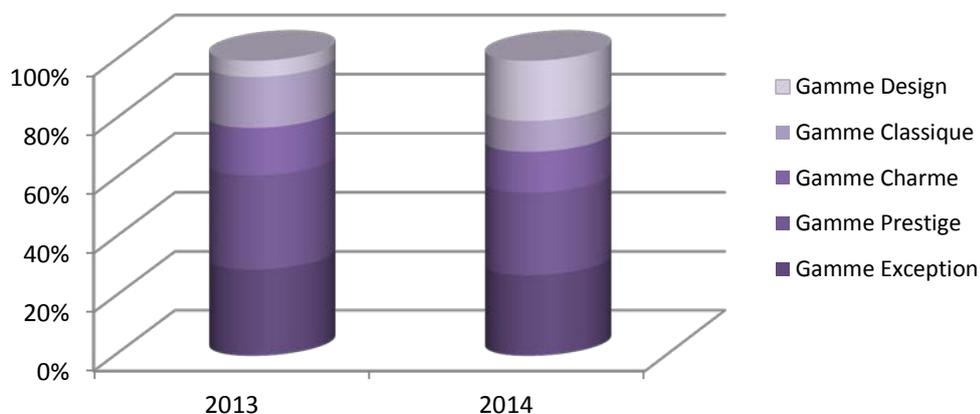
(en milliers d'euros)	31/12/2013			
	Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts / dettes auprès des établissements de crédits	21 145	4 876	5 161	11 108
Emprunts / dettes auprès des organismes de crédit-bail	44 801	1 941	8 965	33 895
Dettes liées à participation des salariés	1 322	-	1 322	-
Concours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

### 7.13. Catégories de passifs financiers

(en milliers d'euros)	2014	Passif financier au coût amorti	Passif financier à la juste Valeur par le résultat		Evaluation à la juste valeur		
			Dérivés de couverture de juste valeur	dérivés non éligibles à la comptabilité de couverture	Niveau 1 : Marchés actifs	Niveau 2 : informations observable	Niveau 3 : informations non observables
<b>Passifs courants</b>							
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 339	1 339					
Financement des locations financières	1 787	1 787					
Concours bancaires	514	514					
Emprunts et dettes financières divers	5 101	5 101					
<b>Emprunts et dettes financières courants</b>	<b>8 741</b>	<b>8 741</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passifs non courants</b>							
Emprunts auprès des établissements de crédit	8 346	8 346					
Financement des locations financières	39 895	39 895					
Dettes liées à la participation des salariés	0	0					
Emprunts et dettes financières divers	0	0					
<b>Emprunts et dettes financières non courants</b>	<b>48 241</b>	<b>48 241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fournisseurs	11 919	11 919					
Dettes fiscales et sociales	13 015	13 015					
Autres dettes	2 165	2 165					

### 7.14. Information sectorielle

Répartition du chiffres d'affaires hôtelier par gamme (\*)



(\*) L'année 2013 est présentée hors les établissements acquis par voie de fusion en 2014 soit trois hôtels de la gamme Design (1K, Kube Paris et Kube Saint-Tropez).

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

Le chiffre d'affaires hôtelier des hôtels de Paris a progressé de 13,6% sur l'exercice.

A périmètre comparable, sans les deux hôtels cédés et l'apport d'activité des établissements liés à la fusion avec la société Murano SAS, cette progression serait limitée à 1,9%.

Sur la période, et compte tenu des hôtels cédés et de l'entrée de trois nouvelles exploitations, le taux d'occupation progresse de 1,2 point, le prix moyen est également en progression de 1,04 %

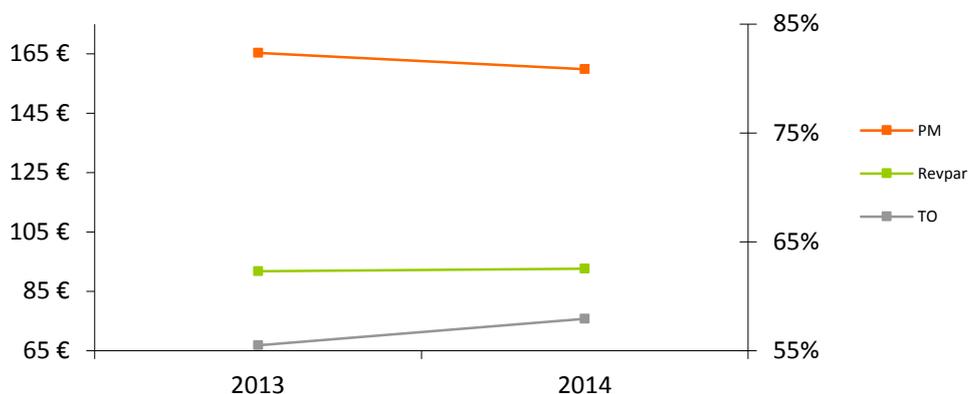
Nous vous présentons ci-après, les chiffres clés réalisés par les 23 hôtels du groupe.

### Les Hôtels de la Gamme Design

Gamme Design Les Hôtels de Paris		Pavillon Nation 	Kube Paris 	Murano Resort Marrakech 
Capacité en chambres		43	43	24
Repar	2014	74,2 €	54,1 €	37,8 €
	2013	71,7 €	66,9 €	42,7 €
	Var	3,4%	-19,1%	-11,5%
Chiffre d'affaires	2014	1 237 874 €	1 530 293 €	553 527 €
	2013	1 213 207 €	1 562 274 €	544 565 €
	Var	2,0%	-2,0%	1,6%

Gamme Design Les Hôtels de Paris		1K 	Kube Saint-Tropez 
Capacité en chambres		50	41
Repar	2014	93,1 €	208,9 €
	2013	99,3 €	137,0 €
	Var	-6,2%	52,5%
Chiffre d'affaires	2014	2 215 776 €	1 845 137 €
	2013	2 195 307 €	1 748 685 €
	Var	0,9%	5,5%

### Evolution des indicateurs 2013/2014 - Gamme Desiogn

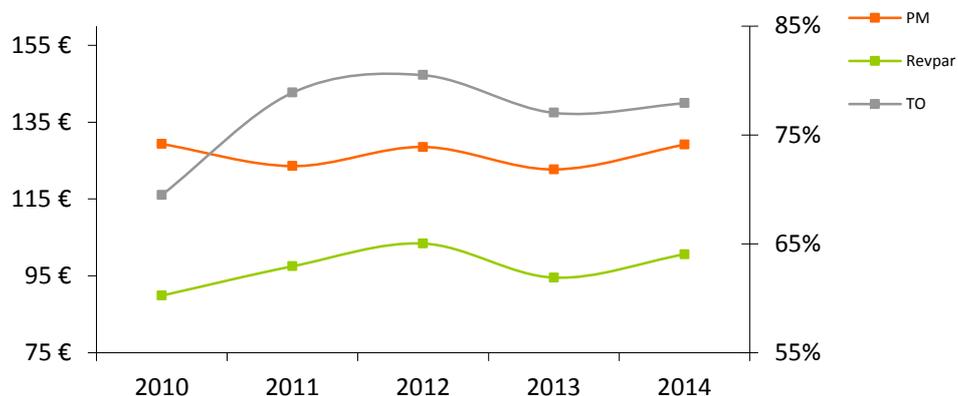


### Les Hôtels de la Gamme Exception

Gamme d'Exception Les Hôtels de Paris		Villa Beaumarchais 	Villa Panthéon 	Villa Montparnasse 
Capacité en chambres		50	59	46
Revpar	2014	112,1 €	128,6 €	84,9 €
	2013	103,8 €	117,4 €	81,2 €
	Var	7,9%	9,5%	4,6%
Chiffre d'affaires	2014	2 223 218 €	2 911 306 €	1 517 934 €
	2013	2 072 834 €	2 677 606 €	1 454 961 €
	Var	7,3%	8,7%	4,3%

Gamme d'Exception Les Hôtels de Paris		Villa Royale 	Villa Lutèce Port Royal 	Villa Opéra Drouot 
Capacité en chambres		31	39	29
Revpar	2014	79,2 €	88,5 €	87,9 €
	2013	89,2 €	78,4 €	80,5 €
	Var	-11,2%	12,9%	9,2%
Chiffre d'affaires	2014	946 091 €	1 355 364 €	985 010 €
	2013	1 080 827 €	1 196 792 €	902 947 €
	Var	-12,5%	13,2%	9,1%

### Evolution des indicateurs 2010/2014 - Gamme Exception

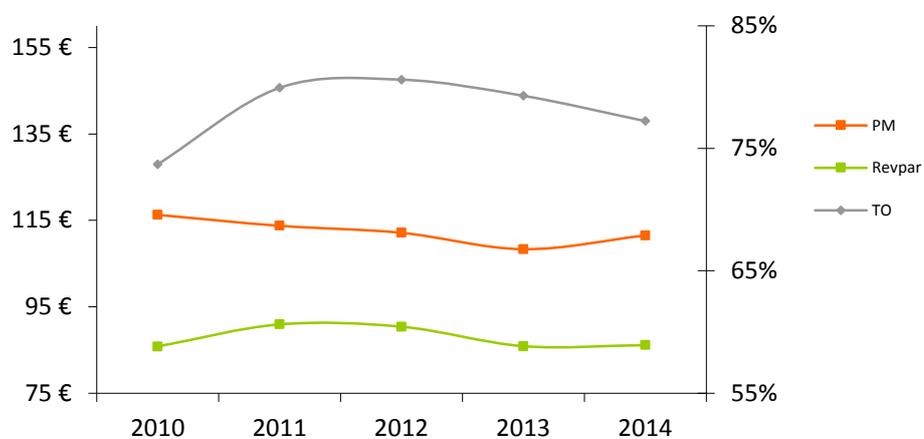


### Les hôtels de la Gamme Prestige

				
Gamme Prestige Les Hôtels de Paris		Villa Luxembourg	Villa Alessandra	Villa Eugénie
Capacité en chambres		52	49	41
Revpar	2014	83,9 €	75,9 €	60,7 €
	2013	76,7 €	77,0 €	68,8 €
	Var	9,5%	-1,3%	-11,8%
Chiffre d'affaires	2014	1 718 692 €	1 430 490 €	962 260 €
	2013	1 567 353 €	1 471 716 €	1 090 350 €
	Var	9,7%	-2,8%	-11,7%

			
Gamme Prestige Les Hôtels de Paris		Normandy Hôtel	Villa Royale Montsouris
Capacité en chambres		116	36
Revpar	2014	102,8 €	78,4 €
	2013	105,1 €	68,7 €
	Var	-2,2%	14,1%
Chiffre d'affaires	2014	4 937 775 €	1 099 047 €
	2013	5 117 281 €	958 999 €
	Var	-3,5%	14,6%

### Evolution des indicateurs 2010/2014 - Gamme Prestige

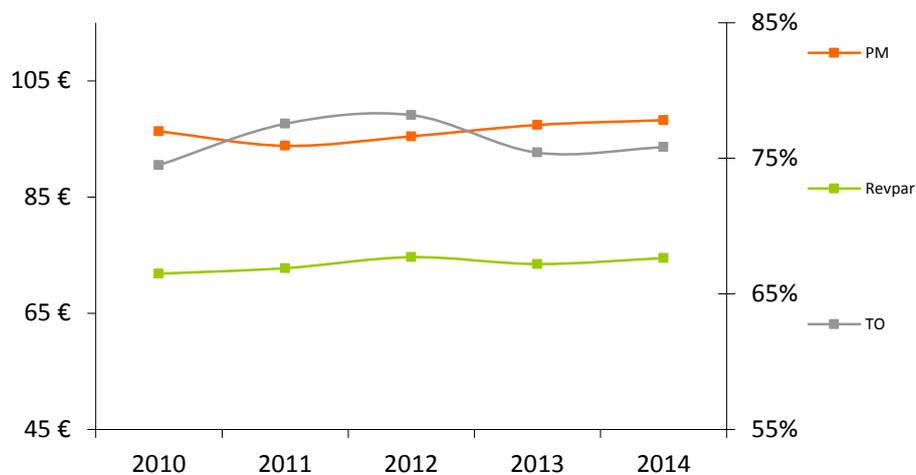


### Les hôtels de la gamme Charme

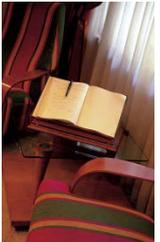
		Pavillon Porte de Versailles		Pavillon Opéra Bourse	
Gamme Charme					
Les Hôtels de Paris					
Capacité en chambres		45		26	
Revpar	2014	65,5 €	76,3 €		
	2013	58,0 €	83,0 €		
	Var	13,0%	-8,1%		
Chiffre d'affaires	2013	1 129 624 €	757 584 €		
	2012	1 009 782 €	827 552 €		
	Var	11,9%	-8,5%		

		Pavillon Louvre Rivoli		Pavillon Opéra Grands Boulevards	
Gamme Charme					
Les Hôtels de Paris					
Capacité en chambres		29		31	
Revpar	2014	84,8 €	76,4 €		
	2013	84,5 €	72,2 €		
	Var	0,4%	5,7%		
Chiffre d'affaires	2014	940 059 €	908 575 €		
	2013	939 943 €	864 467 €		
	Var	0,0%	5,1%		

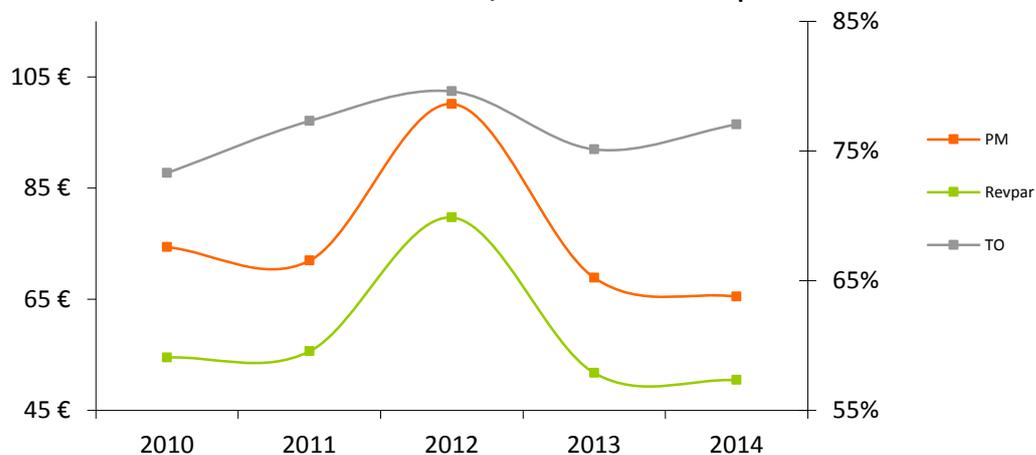
### Evolution des indicateurs 2010/2014- Gamme Charme



### Les hôtels de la Gamme Classique

		Pavillon Italie	Pavillon Villiers	Pavillon Courcelles parc Monceau
Gamme Classique Les Hôtels de Paris				
Capacité en chambres		89	55	42
Revpar	2014	41,0 €	63,1 €	53,8 €
	2013	39,4 €	55,2 €	58,6 €
	Var	4,2%	14,3%	-8,1%
Chiffre d'affaires	2014	1 402 421 €	1 327 725 €	850 338 €
	2013	1 330 794 €	1 176 135 €	924 662 €
	Var	5,4%	12,9%	-8,0%

### Evolution des indicateurs 2010/2014 - Gamme classique



## 7.15. Engagements hors bilan

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

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

Au 31 décembre 2014, les emprunts et crédits-bails contractés par la société et garantis par des sûretés réelles se répartissent comme suit, en fonction de la nature des garanties prises par les établissements bancaires concernés :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Montant initial de l'emprunt	Montant pris en garantie	Capital restant dû au 31/12/2014
Hypothèques + Nantissement de fonds	20 330	28 163	8 676
Nantissements de fonds de commerce	55 702	55 702	42 012

### 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	2 950	147
Nantissement de fonds de commerce	-	4009

### c. Autres engagements hors bilan

Catégories d'engagement	Total	Dirigeants	Filiales	Participations
<b>Engagements donnés</b>				
Indemnisation du dirigeant en cas de rupture anticipée des fonctions	1 174 k€	Patrick Machefert		
<b>Total</b>	<b>1 174 k€</b>			

Les principaux engagements reçus au 31 décembre 2014, sont résumés ci-dessous :

- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la SCI Gassin Saint-Tropez, en garantie du prêt accordé par la BPI, pour un montant de 637 k€ et a apporté en garantie un contrat d'assurance vie souscrit pour un montant de 63 k€.
- Monsieur Patrick Machefert s'est porté caution solidaire de la société Les Hôtels de Paris venue aux droits 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<sup>ème</sup>. 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 Les Hôtels de Paris venue aux droits 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<sup>ème</sup>. 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. Au 31/12/2014 cet engagement est devenu sans effet du fait de la fusion

Par ailleurs au titre du droit individuel à la formation, la société comptabilise 25 851,87 heures ouvertes de formation au 31 décembre 2014 ; pour 327 salariés.

## 7.16. Effectif

Au 31 décembre 2014, l'enseigne regroupait un effectif global (hors extras) en équivalent temps plein de 221 salariés contre 230 au 31 décembre 2013. Cette légère baisse s'explique par la cession d'actifs intervenue au cours de l'exercice (Pavillons Pereire et Bercy). Les cessions d'actifs ont concerné deux établissements : l'hôtel Pavillon Bercy cédé le 30 Janvier et le Pavillon Pereire cédé le 7 Avril 2014.

En revanche, l'expulsion du Pavillon Saint Augustin n'a pas eu d'effet au regard du personnel présent car l'ensemble des salariés a bénéficié d'un reclassement dans les autres établissements du groupe.

La répartition des effectifs est conforme à l'exercice 2013 et comptabilise 57% d'hommes contre 58% en N-1, et 43% de femmes.

Les salariés sont répartis comme suit :

Catégorie	Hommes		Femmes	
	Effectif	Proportion	Effectif	Proportion
Cadres	17,60	8%	7,68	3%
Agent de maîtrise	8,74	4%	9,60	4%
Employés	99,53	45%	78,20	35%
Stagiaire	0,00	0%	0,00	0%
<b>Total</b>	<b>125,87</b>	<b>57%</b>	<b>95,48</b>	<b>43%</b>

L'ancienneté des salariés au sein de la société pris en effectif présent au 31 décembre 2014, s'établit ainsi qu'il suit :

	Effectif Total	< à 1 an	De 1 à 5 ans	De 5 à 10 ans	> à 10 ans
Proportion	221	6%	27%	35%	32%

## 7.17. Engagements au titre des contrats de location

- Contrat de location financement

location financement	31/12/2014	31/12/2013
valeur nette comptable des actifs en location financement	47 959	33 112
Engagements de location par échéance		
inférieur à 1 an	2 054	1 941
à plus d'un an	9 269	8 965
supérieurs à 5 ans	31 697	33 895
<b>Total des engagements</b>	<b>43 020</b>	<b>44 801</b>

- Contrat de location simple

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

## 7.18. 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 2014 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 a pas de prestation réalisée au titre de l'exercice 2014 relevant des conventions réglementées.

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

⇒ **Prestations réalisées en 2014 avec les filiales et sociétés liées, relevant des conventions courantes :**

<i>(en milliers d'euros)</i>	Opérations en compte de résultat			Comptes de bilan		
	Prestations loyers domiciliation	Dépréciation	Intérêts	Clients - Fournisseurs	Comptes courants (*)	Dépréciation
Paris Palace Marrakech	4	(3 805)	246	23	8 141	(8 165)
Capinvest services			(77)		(2 501)	
Cyme			(9)		80	
Murano Resort Marrakech		879	10	1 046	217	(1 263)
Sci Gassin	(51)		5		135	(135)
Siam			2			
2D Investissement	(77)				(8)	
Décorotel	(247)				(63)	
Wellbooked	(44)				(8)	
KMG Partners	(83)				(12)	
M. Machefert Patrick	(83)				(95)	
M. Machefert Kevin	(14)				(7)	
SNC Hôtels Partners	3			4		
SCI Paris City	(28)				(19)	
SCI KM 75	(5)				(5)	
SAS Thalie	2				3	
SAS Aglaé	2				3	
SAS Raphaël			(12)		(930)	

(\*) Les sommes comptabilisées en compte courant correspondent principalement 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
<b>Au nominatif</b>	<b>6 174 155</b>	<b>1 778 097</b>	<b>4 396 058</b>	<b>86,40%</b>	<b>91,58%</b>	<b>10 570 213</b>
<i>Dont :</i>						
<i>pers. physiques</i>	1 890 676	65 898	1 824 778	30,62%	35,15%	3 715 454
<i>pers. morales</i>	4 283 479	1 712 199	2 571 280	69,38%	64,85%	6 854 759
<i>Dont :</i>						
<i>Résident</i>	2 586 112	574 623	2 011 489	41,89%	43,50%	4 597 451
<i>non résident</i>	3 588 043	1 203 474	2 384 569	58,11%	56,50%	5 972 612
<b>Au porteur</b>	<b>971 771</b>	<b>971 771</b>	-	<b>13,60%</b>	<b>8,42%</b>	<b>971 771</b>
<b>Total</b>	<b>7 145 926</b>	<b>2 749 868</b>	<b>4 396 058</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 541 984</b>

## 10. Rémunération des mandataires sociaux

Le montant global des rémunérations versées aux mandataires sociaux, incluant salaires, avantages en nature et jetons de présence, s'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	802 980	
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.

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

Aucun évènement postérieur à la clôture d'importance significative pour le Groupe n'est à relever.

### 11.1. Tendances et perspectives

#### a. Projets de cession d'actif

Pour faire face à une éventuelle tension de ses liquidités et la vente du Pavillon Italie n'ayant pas abouti, la société continue d'étudier toutes les possibilités, y compris un éventuel projet de cession d'un actif qui pourrait permettre la finalisation de la réorganisation juridique et financière du Groupe.

## **b. Recherche de financement long terme et continuité d'exploitation**

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 investissements indispensables au maintien de l'outil. Pour ce projet, la société est en contact avec une grande banque Européenne qui étudie le refinancement de 10 actifs du groupe. Ce projet d'un montant d'environ 80 m€, permettra après le remboursement de la dette existante liés aux actifs refinancés, à la fois de réaliser les investissements nécessaires sur les hôtels concernés, mais aussi d'acquérir les murs d'un hôtel dont le groupe est actuellement locataire et d'y réaliser les travaux de rénovation.

Une réserve permettra également de réaliser des investissements sur les autres actifs du groupe. Fort de ces rénovations le groupe pourra ainsi développer, pérenniser son chiffre d'affaires et améliorer de manière significative sa rentabilité.

La Banque a déjà effectué des analyses des actifs concernés et procédé aux simulations de financement. Un projet de « Term Sheet » est en cours de négociation et devrait faire l'objet d'une offre avant la fin mai 2015. Après mises en œuvre de Due diligence, le financement serait opérationnel sur le 3ème trimestre.

Parallèlement, la société est également en contact avec d'autres organismes financiers pour la mise en œuvre des financements nécessaires aux travaux d'investissement.

## **c. Prise en gestion d'un nouvel hôtel**

La société envisage de poursuivre le développement de son enseigne par la signature de contrats de prestation de services et de concession de marque pour le compte d'hôtels indépendants.

Un projet a été signé en ce sens en 2014 afin de prendre en gestion un hôtel situé près des Champs Élysées. Cet Hôtel est actuellement en cours de rénovation et devrait ouvrir courant 2015.

## **d. Stratégie commerciale**

L'année 2014 a connu une légère progression de la fréquentation des hôtels. Ainsi, à périmètre constant et sur la base des hôtels en exploitation au 31 décembre 2014, le taux d'occupation augmente de 0,67 point à 77,23% tandis que le prix moyen progresse de 2,48% par rapport à l'année 2013.

Les hôtels issus de la fusion avec la société Murano SAS affichent pour leur part une progression plus importante avec une hausse de 4,38% du prix moyen, du fait qu'ils se positionnent sur une gamme design, d'un niveau de prestation supérieur aux établissements historiques de l'enseigne

Il est à noter que la concurrence et la visibilité tarifaire croissante via le net, modifient les comportements des clients en recherche constante de la meilleure offre, et contribuent à la baisse du prix moyen pour répondre aux exigences du marché. C'est ainsi que le groupe a choisi de développer son site en adjoignant des mini sites dédiés par hôtel, permettant la mise en avant des atouts de chacun des établissements, ce qui a permis une nette amélioration du référencement naturel et du trafic.

Dans le même temps, le groupe a concentré ses efforts sur son moteur de réservation qui a bénéficié d'avancées majeurs incluant l'interface avec Siteminder. Ce développement permet, en temps réel, l'ouverture des prix et des stocks aux principaux distributeurs avec une retombée immédiate des réservations dans les systèmes et ainsi une meilleure productivité.

Outre sa politique de e-distribution, la société a également choisi de concentrer son attention sur un renforcement des actions marketing afin d'accroître sa visibilité et de maîtriser sa communication. Elle a également sensibilisé ses équipes sur la e-reputation et l'animation des réseaux sociaux.

## **12. Honoraires des Commissaires aux comptes**

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2014 pour l'ensemble consolidé s'élèvent à :

<i>(en milliers d'euros)</i>	RSM Paris				Cabinet Blanchard-Tissandier			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
<b>Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés</b>								
- société mère	136	168	52%	98%	91	112	71%	100%
- filiales (intégrées globalement)	4	4	2%	2%				
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission de commissaire aux comptes</b>								
- société mère	122		46%		38		29%	
- filiales (intégrées globalement)								
<b>Total</b>	<b>262</b>	<b>172</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>129</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Le cabinet RSM Paris a été nommé pour une durée de six années jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Le cabinet Blanchard-Tissandier a été nommé pour une durée de six années jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

## 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. Elle bénéficie en outre, depuis les différentes fusions intervenues, d'un emplacement de choix dans des destinations touristiques phares que représentent Saint Tropez et Marrakech. Le groupe possède une empreinte immobilière exceptionnelle avec 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 établissements proposés par l'enseigne sont situés presque exclusivement sur l'ensemble de la capitale ainsi qu'à Gassin et Marrakech. Ils sont répartis en cinq gammes :

**Gamme Design**

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

**Gamme Exception**

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

**Gamme Prestige**

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

**Gamme Charme**

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

**Gamme Classique**

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

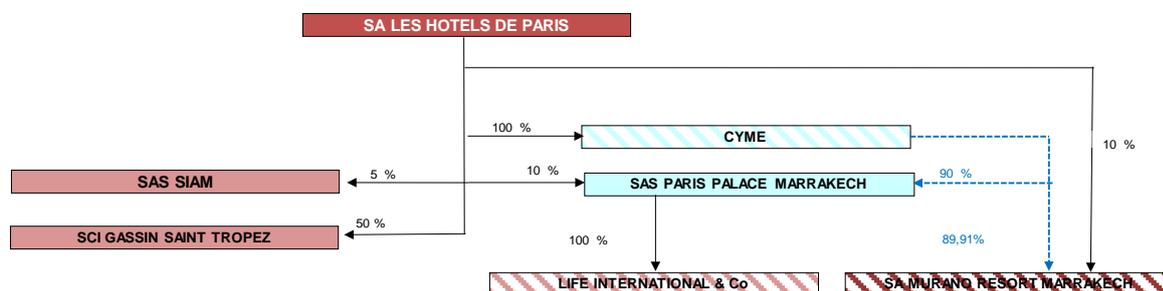
Nous vous présentons ci-dessous, la répartition du parc hôtelier de l'enseigne Les Hôtels de Paris, par gamme :

L'enseigne comprend 22 établissements détenus en propre par Les Hôtels de Paris. L'enseigne comprend également le Murano Resort Marrakech sis à Marrakech.

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

SA Les Hôtels de Paris		
Pavillon Villiers Etoile <i>★★★★</i>	Villa Luxembourg <i>★★★★★</i>	1-K <i>★★★★★</i>
Pavillon porte de Versailles <i>★★★★</i>	Villa Beaumarchais <i>★★★★★</i>	Kube Paris <i>★★★★★</i>
Pavillon Courcelles Parc Monceau <i>★★★★</i>	Villa Alessandra <i>★★★★★</i>	Kube Saint-Tropez <i>★★★★★</i>
Pavillon Opéra Bourse <i>★★★★★</i>	Villa Eugénie <i>★★★★★</i>	
Pavillon Nation <i>★★★★★</i>	Villa Panthéon <i>★★★★★</i>	
Pavillon Louvre Rivoli <i>★★★★★</i>	Villa Montparnasse <i>★★★★★</i>	
Pavillon Italie <i>★★★★</i>	Normandy <i>★★★★★</i>	
Pavillon Opéra Grands Boulevards <i>★★★★★</i>	Villa Royale <i>★★★★★</i>	
	villa Royale Montsouris <i>★★★★★</i>	
	Villa Opéra Drouot <i>★★★★★</i>	
	Villa Lutèce Port Royal <i>★★★★★</i>	

## Organigramme des sociétés consolidées :



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

### 3. Historique

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

- 2002 Ouverture des 22<sup>ème</sup> et 23<sup>ème</sup> hôtels**  
 Mars : Villa Royale (4 Étoiles), sis 2 rue Duperré dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement  
 Septembre : Villa Royale Montsouris (confort 4 Étoiles), sis rue de la Tombe Issoire dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement.
- 2007 Ouverture du 24<sup>ème</sup> hôtel (septembre 2007)**  
 Pavillon Nation, sis 13 boulevard de Charonne dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement.
- 2009-2013 Restructuration de l'organigramme juridique de l'enseigne, Cession de deux établissements**
- 2014 Cession de deux établissements (Pavillon Péreire et Pavillon Bercy Gare de Lyon)**  
**Fusion absorption de la société Murano SAS qui exploitait trois hôtels :**
- 1K, sis 13 boulevard du Temple dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement
  - Kube Paris, sis 1-5 passage ruelle dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement
  - Kube Saint-Tropez, sis route de Saint-Tropez à Gassin
- fermeture du Pavillon Saint Augustin**

#### 4. Lexique des termes utilisés

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

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

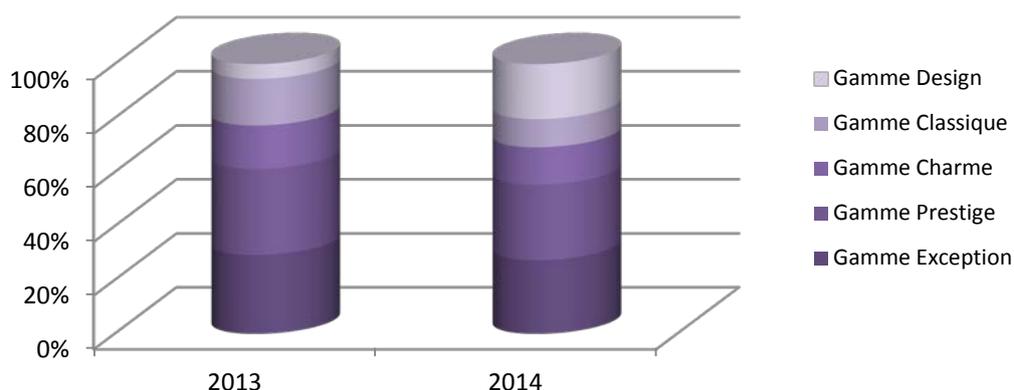
**Prix moyen (PM) en € :** Prix moyen HT auquel est vendue une chambre sur une période donnée :

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

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

#### 5. Activité au cours de l'exercice

Répartition du chiffres d'affaires hôtelier par gamme (\*)



(\*) L'année 2013 est présentée hors les établissements acquis par voie de fusion en 2014 soit trois hôtels de la gamme Design (1K, Kube Paris et Kube Saint-Tropez).

Au cours de l'exercice, le chiffre d'affaires hôtelier des hôtels de Paris a progressé de 13,6%. A périmètre comparable, c'est-à-dire sans tenir compte des cessions de deux hôtels intervenues ni de l'intégration des hôtels de la société Murano SAS fusionnée, cette progression serait limitée à 1,9%.

Sur la période, le taux d'occupation progresse pour sa part de 1,2 point, et le prix moyen est également en progression de 1,04 %

## 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 2014, tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration du 14 avril 2015.

#### Chiffres clés consolidés

<i>(en milliers d'euros)</i>	2014	2013
Chiffre d'affaires	35 950	33 769
Résultat courant opérationnel	(1 168)	3 087
Résultat opérationnel	5 243	2 989
Coût de l'endettement financier net	5 038	(2 299)
Résultat avant impôts	10 282	690
Résultat net de l'ensemble consolidé	9 235	223

#### Données par action

<i>(en euros)</i>	2014	2013
Résultat net par action	1,29	0,06
Résultat net dilué par action	1,29	0,06
Dividende par action	0	0

#### Total actif

<i>(en milliers d'euros)</i>	2014	2013
Actif non courant	127 810	138 885
Actif courant	8 730	10 474
Total actif	136 540	158 410

#### Capitaux propres et dettes financières

<i>(en milliers d'euros)</i>	2014	2013
Capitaux propres	39 573	44 737
Dettes financières	57 453	70 741

## 2. Présentation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014

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 2014	% d'intérêts 2013	Méthode de consolidation 2014	Méthode de consolidation 2013
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	50,00%	50,00%	IG	IG
Life International and Co	14 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech	100%	100%	IG	IG
Murano Resort Marrakech	6 509 479	Lieu-dit Abiad Palmeraie Marrakech	99,93%	89,93%	IG	IG
Paris Palace Marrakech SAS	485 068 423	20 av. Jules Janin Paris 16	100%	100%	IG	IG

Pour mémoire, la société Murano SAS a été absorbée par voie de fusion par la société Les Hôtels de Paris avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

### 2.2. Analyse des résultats consolidés

#### a. Chiffre d'affaires

Au cours de l'exercice 2014, le chiffre d'affaires global de l'ensemble consolidé Les Hôtels de Paris s'est établi à 35 950 k€. Il s'agit quasi exclusivement de prestations liées à l'exploitation des hôtels.

#### b. Résultat courant opérationnel consolidé

Le résultat courant opérationnel est en retrait par rapport à l'exercice précédent et s'établit à (1 168) k€.

Les achats opérationnels s'établissent à la somme de 19 430 k€.

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

- Locations immobilières : 5 560 k€
- Commissions : 3 326 k€

– Nettoyage des chambres : 1 744 k€

Par ailleurs, les charges de personnel s'établissent à 15 059 k€.

Enfin, les impôts et taxes s'élèvent à 1 993 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 1,45 contre 1,58 au titre de l'exercice 2013,
- Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 1,60 contre 2,09 au titre de l'exercice 2013.

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 13 149 k€ contre 3 945 k€ en 2013.

#### ⇒ Coût de l'endettement financier :

Le coût de l'endettement financier, fait apparaître un profit de 5 038 k€, en baisse de 7 337 k€ au cours de l'exercice. Ces valeurs s'expliquent par l'impact de l'abandon par la BNP Paribas/Fortis de l'essentiel des sommes dues au titre de l'emprunt contracté conjointement par les sociétés Paris Palace Marrakech, Life International & Co et Murano Resort Marrakech : impact de 6 631 k€ de produits financiers

La charge d'intérêt correspondant aux financements long terme s'établit à 320 k€ contre 363 k€ en 2013.

#### ⇒ Trésorerie :

Notre capacité d'autofinancement s'établit à la somme de 13 616 k€ contre 4 594 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les flux de trésorerie liés à l'activité s'établissent à 4 554 k€. Les flux liés aux opérations d'investissements, s'élèvent à 12 323 k€. Pour leur part, les flux liés aux opérations de financement dégradent la trésorerie à la clôture qui s'établit - 25 k€

A l'actif, la trésorerie et équivalent de trésorerie s'élèvent à 489 k€ contre 452 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les concours bancaires s'établissent à 514 k€ contre 658 k€ au titre de l'exercice précédent.

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

Le résultat net consolidé - part du groupe de l'exercice présente un bénéfice de 9 247 k€, contre un bénéfice de 367 k€ en 2013.

### **e. Bilan consolidé**

Le total du bilan consolidé au 31 décembre 2014 s'établit à 136 540 k€ contre 158 410 k€ en N-1.

Compte tenu de l'opération de fusion avec la SAS Murano et du résultat de l'exercice, es capitaux propres sont en baisse et s'élèvent à la somme de 39 573 k€ contre 44 737 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 31/12/2014 :

<i>(en euros)</i>	<b>SA Les Hôtels de Paris</b>
Capital social	35 167 386
Capitaux propres hors capital social	24 119 234
Quote-part du capital détenue	-
Chiffre d'affaires	35 413 310
Résultat courant avant impôts	(6 221 189)
Résultat net de l'exercice	2 050 785

**b. Société consolidée par intégration globale**

Éléments comptables des sociétés intégrées globalement au 31/12/2014 :

<i>(en euros)</i>	<b>SAS Paris Palace Marrakech</b>
Capital social	37 000
Capitaux propres hors capital social	(8 238 391)
Quote-part du capital détenue	100%
Chiffre d'affaires	33 333
Résultat courant avant impôts	(2 022 513)
Résultat net de l'exercice	290 295

<i>(en euros)</i>	<b>SCI Gassin Saint Tropez</b>
Capital social	6 900
Capitaux propres hors capital social	(104 678)
Quote-part du capital détenue	50 %
Chiffre d'affaires	51 424
Résultat courant avant impôts	(3 900)
Résultat net de l'exercice	(3 900)

<i>(en euros)</i>	<b>SPRL Cyme</b>
Capital social	18 600
Capitaux propres hors capital social	(45 446)
Quote-part du capital détenue	100 %
Chiffre d'affaires	0
Résultat courant avant impôts	(1 470 595)
Résultat net de l'exercice	(1 470 595)

<i>(en dirham)</i>	<b>Life international &amp; co</b>
Capital social	2 000 000
Capitaux propres hors capital social	(46 018 791)
Quote-part du capital détenue	99,84 %
Chiffre d'affaires	8 167 500
Résultat courant avant impôts	52 197 307
Résultat net de l'exercice	52 197 307

<i>(en dirham)</i>	<b>Murano Resort Marrakech</b>
Capital social	300 000
Capitaux propres hors capital social	(77 146 574)
Quote-part du capital détenue	99,93 %
Chiffre d'affaires	6 088 815
Résultat courant avant impôts	1 757 022
Résultat net de l'exercice	1 757 022

### 3. Présentation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 de la SA Les Hôtels de Paris

#### 3.1. Le compte de résultat

##### a. Chiffre d'affaires

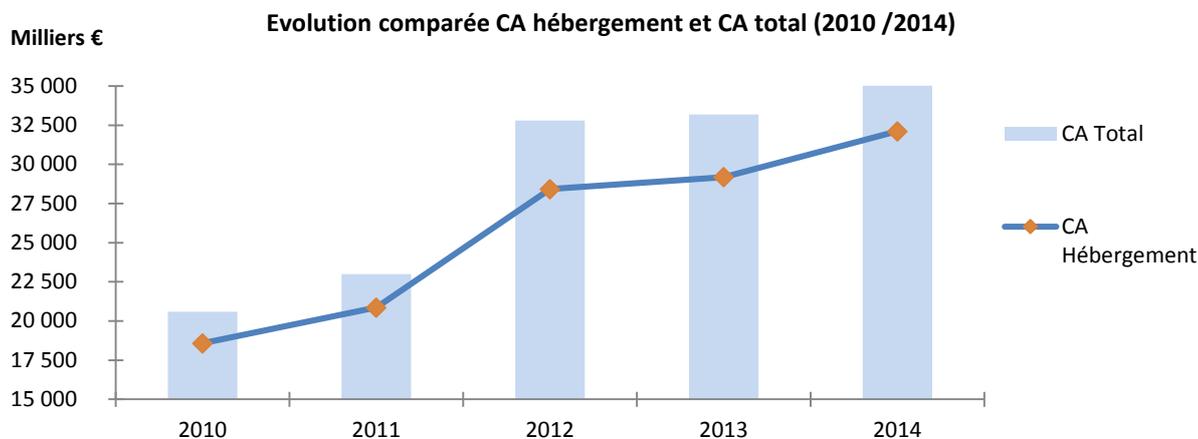
Au cours de cet exercice social, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 35 413 k€. Le chiffre d'affaires se décompose ainsi qu'il suit :

Chiffre d'affaires lié à l'exploitation des hôtels : 35 413 k€ dont :

Chiffre d'affaires « hébergement » : 32 109 k€

Chiffre d'affaires « food & beverage » : 2 855 k€

Chiffre d'affaires « autres prestations » : 449 k€



##### b. Produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation s'établissent à 4 376 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 43 419 k€.

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Achats de matières premières	1 600	865
Autres achats & charges externes	20 868	19 028

Impôts & taxes	1 825	1 652
Salaires & traitements	10 967	8 382
Charges sociales	3 703	2 804
Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 093	1 060
Dotations aux provisions sur actif circulant	418	368
Dotations aux provisions pour risques et charges	2 496	762
Autres charges	449	328
<b>Total</b>	<b>43 419</b>	<b>35 249</b>

#### **d. Résultat d'exploitation**

Le résultat d'exploitation s'établit à (3 630 244) k€.

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

##### ⇒ Situation d'endettement :

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

- un taux d'endettement sur capitaux propres de 0,17 contre 0,21 pour l'exercice précédent;
- Un taux d'endettement sur chiffre d'affaires de 0,27.

##### ⇒ Trésorerie

Notre capacité d'autofinancement s'établit à la somme de (3 199) k€ contre 705 k€ au titre de l'exercice précédent.

A l'actif, les disponibilités s'élèvent à la somme de 210 k€ contre 147 k€ au titre de l'exercice précédent.

Les concours bancaires s'établissent à la somme de 441 k€ contre 218 k€ en 2013.

##### ⇒ Résultat financier

Le résultat financier s'élève à la somme de (2 591) k€ contre (1 966) k€ en N-1.

#### **f. Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel de l'exercice, qui s'élève à la somme de 9 167 k€ contre 116 k€ au titre de l'exercice précédent du fait principalement des cessions d'actifs de l'année 2014.

La part du résultat exceptionnel lié aux cessions des hôtels Pavillon Bercy et Pavillon Pereire qui ont eu lieu au cours du premier trimestre 2014 est de 7 503 k€

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

Le résultat de l'exercice est bénéficiaire à hauteur de 2 051 k€.

### **3.2. Le bilan**

Au 31 décembre 2014 le total du bilan de la société s'élève à la somme de 111 003 k€.

Compte tenu du résultat de l'exercice et du résultat de la fusion opérée au cours de l'année 2014, les capitaux propres s'élèvent à la somme de 59 287 k€, contre 51 730 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 104 518 €.

### 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>	2014	2013
Dettes fournisseurs non échues	3 073	4 479
Dettes fournisseurs échues	4 548	2 025
<b>Total dettes *</b>	<b>7 621</b>	<b>6 504</b>

\* Hors factures non parvenues

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

### 3.6. Proposition d'affectation du résultat

Il est proposé à l'assemblée générale d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice clos le 31 décembre 2014, et s'élevant à la somme de 2 050 785,32 €, selon les modalités suivantes :

- Affectation à la réserve légale : 102 539,27 €
- Affectation au report à nouveau : 1 948 246,05 €

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 2014, les disponibilités du groupe Les Hôtels de Paris s'élèvent à 489 k€ et les concours bancaires s'élèvent à 514 k€.

Par ailleurs, au 31 décembre 2014, 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-bails à taux indexés, une hausse des taux d'intérêts aurait une incidence sur le résultat financier.

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

<b>Etat des positions de la société face au risque de taux d'intérêts</b>				
<i>(en milliers d'euros)</i>	< 1 an	< à 5 ans	> à 5 ans	Total
Impact sur les intérêts d'emprunt	82	229	41	352
Impact sur les intérêts de crédits-bails	135	483	370	988
<b>Total</b>	<b>217</b>	<b>713</b>	<b>411</b>	<b>1 340</b>

## 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 2014.

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 0,27 % en 2014.

## **D. EVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE**

### **1. Cession d'actifs - Pavillon Bercy Gare de Lyon et Pavillon Péreire Arc de Triomphe**

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 détenus par le biais de crédits-bails.

La plus-value sur cession de ces deux établissements s'élève à 5 925 k€

### **2. Protocole d'accord avec la banque BNP PARIBAS/FORTIS**

En janvier 2014, la signature d'un protocole d'accord a eu lieu entre la BNP Paribas – Fortis et la société Paris Palace Marrakech. La signature dudit protocole et la réalisation entière des conditions attachées à celui-ci au premier semestre 2014 a mis 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.

Cette opération impacte le résultat financier à hauteur de 6 631 k€

### **3. Fusion absorption de la SAS Murano par la société Les Hôtels de Paris.**

Les sociétés Les Hôtels de Paris SA et Murano SAS ont décidé de procéder à un rapprochement dans la mesure où les deux entités ont des activités hôtelières identiques et des établissements de gammes similaires. Par ailleurs, cette opération de fusion permet une meilleure visibilité du groupe sur le marché.

Enfin, la société Les Hôtels de Paris détenant tout ou partie des immeubles exploités par la société Murano, directement ou par le biais d'un crédit-bail, la fusion permet de placer l'exploitation et la propriété dans une seule société. Cette fusion s'inscrit également dans le mouvement de simplification juridique du Groupe Les Hôtels de Paris amorcé en 2010 et poursuivi les années suivantes.

L'opération de fusion-absorption de la société Murano par la société Les Hôtels de Paris a été approuvée par l'assemblée générale du 31 décembre 2014, avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

L'actif net apporté par la société Murano SAS lors de cette opération s'élève à la somme de 5 332 741 €.

Cette opération permet dès lors à la Société d'exploiter en direct, 3 établissements supplémentaires : le 1K, le Kube Paris et le Kube Saint-Tropez. Il s'agit d'établissements haut de gamme (4 et 5 étoiles), qui offrent des prestations d'hébergement, de restauration et de bar et permettent d'élargir l'offre du groupe.

### **4. Augmentation de capital de la société Les Hôtels de Paris**

Suite à la fusion-absorption de la SAS Murano par la société, approuvée par l'assemblée générale du 31 décembre 2014 (cf. ci-dessus), le capital de la société a été augmenté.

Ainsi, la rémunération de l'apport net a conduit à l'émission de 1 050 000 nouvelles actions, entièrement libérées, attribuées aux actionnaires de la société Murano SAS, soit une augmentation de capital d'un montant de 5 167 385 €.

Une prime de fusion de 165 356 € a également été constatée au cours de cette opération.

## **5. Projet de cession d'actif – Pavillon Italie**

Dans le cadre des projets de restructuration financière, la société avait engagé un processus de cession de l'un de ses actifs. Cette cession portait sur le fonds de commerce de l'hôtel Pavillon Italie sis au Kremlin-Bicêtre (94), ainsi que sur les murs détenus par le biais de crédits-bails.

Une promesse de vente avait été signée en date du 18 avril 2014 prorogée en date du 8 août 2014, et la vente devait se réaliser avant la fin de l'exercice.

Cependant, à la date d'échéance de la promesse de vente, le 30 septembre 2014, l'acquéreur a fait défaut, faute pour lui d'avoir obtenu le crédit nécessaire à cette acquisition. La promesse de vente ayant été conclue sans condition suspensive, l'indemnité d'immobilisation prévue au contrat pour une valeur de 1 048 k€ est due à la société Les Hôtels de Paris.

Sur cette indemnité d'immobilisation, une somme de 250 k€ versée au mois d'août 2014 a été constatée en compte de résultat sur l'exercice 2014.

La société Les Hôtels de Paris a par ailleurs intenté une action en justice auprès de l'acquéreur défaillant afin de recouvrer le solde de l'indemnité d'immobilisation soit la somme de 798 k€.

La cession de cet actif n'est plus envisagée à ce jour.

## **6. Cessation d'activité – Pavillon Saint Augustin**

En date du 21 novembre 2014, et au terme de plusieurs années de procédure, la CRPCEN a fait procéder à l'expulsion de l'hôtel (cf. infra point 2.5.a).

Ayant été privée de l'exploitation de l'établissement, la société Les Hôtels de Paris a fait procéder à l'évacuation du mobilier et des installations lui appartenant. Le personnel de l'établissement a été reclassé au sein des autres établissements du groupe. Les réservations sont désormais réorientées vers les hôtels du groupe.

## **7. Evolution des litiges**

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

Pour mémoire, le litige portant sur le Pavillon Saint-Augustin trouve son origine en 2009. Suite au non-respect des modalités de paiement de l'arriéré locatif fixées par Ordonnance du 18 décembre 2009, le propriétaire des locaux sis rue de la Pépinière à Paris 8<sup>ème</sup>, la CRPCEN, s'est vu reconnaître l'acquisition de la clause résolutoire prévue au bail par jugement du Tribunal de Commerce de Paris du 20 décembre 2010.

Malgré les arguments développés par la Société et les consultations juridiques des avocats qui se positionnaient favorablement, le jugement de 1<sup>ère</sup> instance s'est vu confirmé en Appel en octobre 2011 et un arrêt de rejet a été rendu par la Cour de Cassation en juillet 2012 mettant ainsi un terme à la procédure engagée.

Tirant les conséquences de ces décisions, 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 conséquemment à la perte du bail.

Cependant la Société a poursuivi ses démarches et actions pour tenter de conserver le bail portant sur les locaux dans lesquels était exploité le fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin, en proposant notamment un renouvellement du bail à des conditions financières intéressantes pour la CRPCEN, mais ces tentatives d'accord n'ont pas eu de suites.

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.

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, et à titre subsidiaire, de se voir reconnaître une indemnisation pour préjudice lié à la perte de son fonds de commerce.

En date du 21 novembre 2014, la CRPCEN a fait procéder à l'expulsion de l'hôtel. La société Les Hôtels de Paris a alors récupéré le mobilier et les installations lui appartenant et reclassé le personnel attaché à l'établissement au sein des autres établissements du groupe. Les réservations reçues pour le Pavillon Saint Augustin ont été réorientées vers les autres hôtels du groupe.

Au 31 décembre 2014, la société a constaté définitivement la perte du fonds de commerce et a repris en conséquence la provision afférente pour 5 273 k€

La société Les Hôtels de Paris a provisionné la somme de 1 673 k€ au titre du recours en compensation de perte de loyer et divers préjudices introduit par la CRPCEN et maintenu dans le même temps son action en vue d'être indemnisée pour son préjudice lié à la perte du fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin.

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

Pour mémoire, le litige portant sur la Villa Royale trouve son origine dès l'acquisition de la société éponyme, en 2001. En effet, la Société a été notifiée d'une décision de justice déclarant valable la cession du fonds de commerce Villa Royale intervenue avec une société tiers, la SLIH, préalablement à l'acquisition par la société de ce même fonds, mettant en cause *de facto* la validité de la propriété de la société Les Hôtels de Paris.

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

D'autres actions ont été menées en parallèle afin d'actionner la garantie de passif du vendeur ou encore la responsabilité du conseil en charge de l'acte initial. Dans le cadre d'une de ces procédures 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 pour n'avoir pas été convoquée à cette audience. L'action est toujours pendante devant les juridictions. La SLIH a également saisi le JEX afin d'obtenir la remise forcée du fonds de commerce.

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.

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€ sur l'exercice 2012.

A la clôture, la société a réajusté la provision d'un montant de (28) k€.

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

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

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

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

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

L'impact de la prise en compte du CICE sur les états financiers est le suivant pour l'exercice 2014 :

- Diminution des charges de personnel de 483 360 €.

## **E. EVÈNEMENTS POST CLÔTURE DE LA SOCIÉTÉ ET DES FILIALES**

### **1. Passage des hôtels aux nouvelles normes de classification**

Le groupe poursuivi les opérations de classement de ses établissements selon les nouvelles normes de classement hôtelier. Au 31 décembre 2014, 17 établissements ont obtenu le classement en catégorie 3 ou 4 étoiles et un établissement en catégorie 5 étoiles.

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 4 hôtels restant.

### **2. Tendances et perspectives**

#### **2.1. Projets de cession d'actif**

Pour faire face à une éventuelle tension de ses liquidités et la vente du Pavillon Italie n'ayant pas abouti, la société continue d'étudier toutes les possibilités, y compris un éventuel projet de cession d'un actif qui pourrait permettre la finalisation de la réorganisation juridique et financière du Groupe.

#### **2.2. Recherche de financement long terme et continuité d'exploitation**

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 investissements indispensables au maintien de l'outil. Pour ce projet, la société est en contact avec une grande banque Européenne qui étudie le refinancement de 10 actifs du groupe. Ce projet d'un montant d'environ 80 m€, permettra après le remboursement de la dette existante liés aux actifs refinancés, à la fois de réaliser les investissements nécessaires sur les hôtels concernés, mais aussi d'acquérir les murs d'un hôtel dont le groupe est actuellement locataire et d'y réaliser les travaux de rénovation.

Une réserve permettra également de réaliser des investissements sur les autres actifs du groupe. Fort de ces rénovations le groupe pourra ainsi développer, pérenniser son chiffre d'affaires et améliorer de manière significative sa rentabilité.

La Banque a déjà effectué des analyses des actifs concernés et procédé aux simulations de financement. Un projet de « Term Sheet » est en cours de négociation et devrait faire l'objet d'une offre avant la fin mai 2015. Après mises en œuvre de Due diligence, le financement serait opérationnel sur le 3<sup>ème</sup> trimestre.

Parallèlement, la société est également en contact avec d'autres organismes financiers pour la mise en œuvre des financements nécessaires aux travaux d'investissement.

### **2.3. Prise en gestion d'un nouvel hôtel**

La société envisage de poursuivre le développement de son enseigne par la signature de contrats de prestation de services et de concession de marque pour le compte d'hôtels indépendants.

Un projet a été signé en ce sens en 2014 afin de prendre en gestion un hôtel situé près des Champs Élysées. Cet Hôtel est actuellement en cours de rénovation et devrait ouvrir courant 2015.

## **3. Stratégie commerciale**

L'année 2014 a connu une légère progression de la fréquentation des hôtels. Ainsi, à périmètre constant et sur la base des hôtels en exploitation au 31 décembre 2014, le taux d'occupation augmente de 0,67 point à 77,23% tandis que le prix moyen progresse de 2,48% par rapport à l'année 2013.

Les hôtels issus de la fusion avec la société Murano SAS affichent pour leur part une progression plus importante avec une hausse de 4,38% du prix moyen, du fait qu'ils se positionnent sur une gamme design, d'un niveau de prestation supérieur aux établissements historiques de l'enseigne

Il est à noter que la concurrence et la visibilité tarifaire croissante via le net, modifient les comportements des clients en recherche constante de la meilleure offre, et contribuent à la baisse du prix moyen pour répondre aux exigences du marché. C'est ainsi que le groupe a choisi de développer son site en adjoignant des mini sites dédiés par hôtel, permettant la mise en avant des atouts de chacun des établissements, ce qui a permis une nette amélioration du référencement naturel et du trafic.

Dans le même temps, le groupe a concentré ses efforts sur son moteur de réservation qui a bénéficié d'avancées majeurs incluant l'interface avec Siteminder. Ce développement permet, en temps réel, l'ouverture des prix et des stocks aux principaux distributeurs avec une retombée immédiate des réservations dans les systèmes et ainsi une meilleure productivité.

Outre sa politique de e-distribution, la société a également choisi de concentrer son attention sur un renforcement des actions marketing afin d'accroître sa visibilité et de maîtriser sa communication. Elle a également sensibilisé ses équipes sur la e-reputation et l'animation des réseaux sociaux.

## **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**

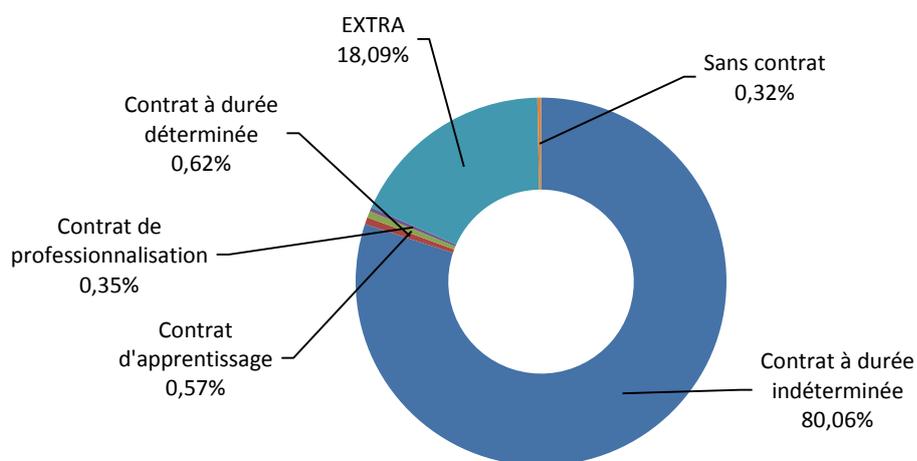
#### **1.1. Répartition de l'effectif de l'enseigne par catégorie au 31 décembre 2014**

Au 31 décembre 2014, l'enseigne regroupait (incluant les extras) un effectif global en équivalent temps plein de 292 salariés contre 314 au 31 décembre 2013. Cette légère baisse s'explique par la cession d'actifs intervenue au cours de l'exercice : le Pavillon Bercy (cédé le 30/01/2014) et le Pavillon Pereire (cédé le 07/04/2014). La cession des deux Pavillons représente respectivement une diminution de 7 et 7,75 ETP.

En revanche, l'expulsion du Pavillon Saint Augustin n'a pas eu d'effet au regard du personnel présent car l'ensemble des salariés a bénéficié d'un reclassement dans les autres établissements du groupe.

Nous vous présentons ci-après, la répartition de l'effectif de l'enseigne Les Hôtels de Paris (21 hôtels ainsi que les services administratifs centraux), au 31 décembre 2014 :

Répartition de l'effectif annuel 2014 de l'enseigne  
(en ETP par nature de contrat)



NB : L'effectif est comptabilisé en équivalent temps plein sur une base mensuelle (soit 169 heures par mois)

Répartition de l'effectif au 31/12/2014	2014			2013	Variation 2014/2013
	Total	Femmes	Hommes		
<b>Effectif total</b>	<b>263</b>	<b>115</b>	<b>148</b>	<b>277</b>	<b>5,6%</b>
<b>Effectif par collège</b>					
Cadres	25	32%	68%	24	4,2%
Agents de maîtrise	20	55%	45%	21	-4,8%
Employés	217	44%	56%	231	-6,1%
Dirigeants	1	0%	100%	1	0,0%
Stagiaires	0			0	0,0%
<b>Effectif par nature de contrat</b>					
Contrat à durée indéterminée	253	44%	56%	265	-4,5%
Contrat à durée déterminée	5	20%	80%	7	-28,6%
Contrat d'apprentissage	4	50%	50%	3	33,3%
Contrat de professionnalisation	1	0%	100%	2	-50,0%
<b>Effectif par ancienneté</b>					
Moins de 1 an	34	35%	65%	43	-20,9%
de 1 à 2 ans	27	44%	56%	20	35,0%
de 2 à 5 ans	40	38%	63%	41	-2,4%
de 5 à 10 ans	87	43%	57%	106	-17,9%
de 10 à 15 ans	50	54%	46%	49	2,0%
Plus de 15 ans	25	48%	52%	18	38,9%

## 1.2. Informations liées à l'effectif

### a. Effectif total (hors intérim) comparé 2014 / 2013

	Cadre	Dirigeant	Etam	Employé	Total en nombre	ETP annuel
<b>Effectif total présent au 31/12/2014</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>217</b>	<b>263</b>	<b>292</b>
<i>Effectif total au 31.12.2013 (pour mémoire)</i>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>231</b>	<b>277</b>	<b>314</b>
<b>Variation</b>	<b>4,2%</b>	<b>-%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>-6,1%</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-7,0%</b>

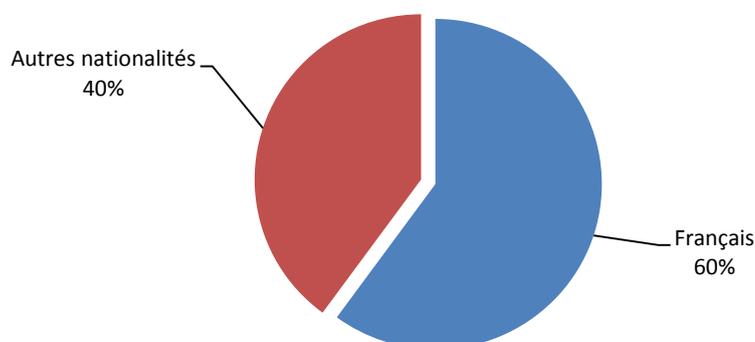
L'effectif du groupe affiche une légère baisse au cours de l'exercice en nombre de salariés présents au 31 décembre (-5,1%). De même, l'effectif en équivalent temps plein en base annuelle diminue légèrement (-7,0%) Cette évolution s'explique par le fait que le groupe a cédé 2 établissements au cours de l'exercice 2014.

En revanche, à périmètre constant, on constate une légère augmentation de l'effectif en équivalent temps plein (2,8%). Cette quasi-stabilité démontre le souhait du groupe de consolider sa gestion des ressources humaines à travers une politique de suivi rigoureux de l'emploi dans les hôtels.

Aussi, et comme prévu, la société s'est attachée à mettre en œuvre les recrutements nécessaires afin de stabiliser son personnel. Elle favorise également la promotion interne qui permet d'attirer et de fidéliser ses ressources.

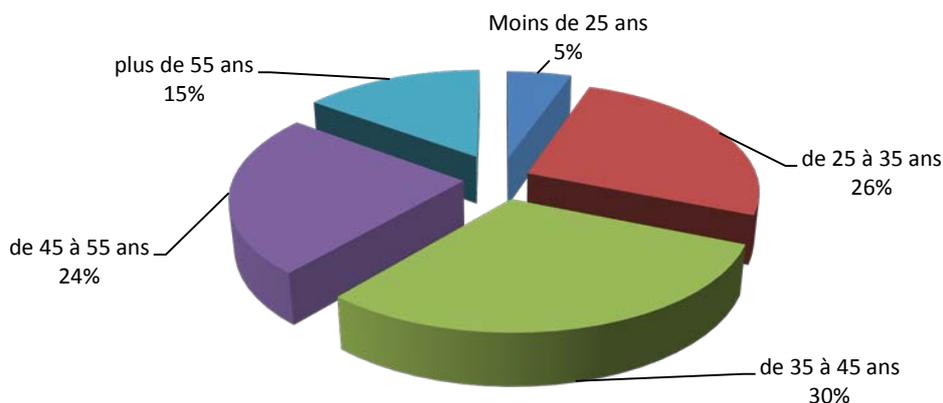
La société est sensible au respect de la diversité, que ce soit dans le respect de la parité hommes-femmes, le recrutement et/ou le maintien dans l'emploi des séniors ou encore du point de vue de la nationalité des salariés. Ainsi l'effectif présent au 31 décembre fait apparaître que 40% des salariés sont de nationalité étrangère et représentent 41 nationalités différentes.

Effectifs au 31 décembre 2014, par nationalité



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

### Répartition de l'effectif au 31 décembre 2014, par tranche d'âge



### b. Embauches au cours de l'année 2014

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

Période d'embauche	1T2014	2T2014	3T2014	4T2014	Total général	Embauches 2013 pour mémoire	Variation 2014/2013
Contrat à durée indéterminée	11	15	7	10	43	39	10%
Contrat à durée déterminée			1	4	5	13	-62%
Contrat d'apprentissage			1	2	3	1	200%
Autres contrats	1	2	1		4	7	-43%
<b>Total général</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>55</b>	<b>60</b>	<b>-8%</b>

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

Le taux d'entrée qui se définit comme le nombre des recrutements rapporté aux effectifs totaux de début de période s'établit à 17,51% contre 19,23% en 2013, soit une baisse de 1,71 points.

### c. Départs au cours de l'année 2014

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

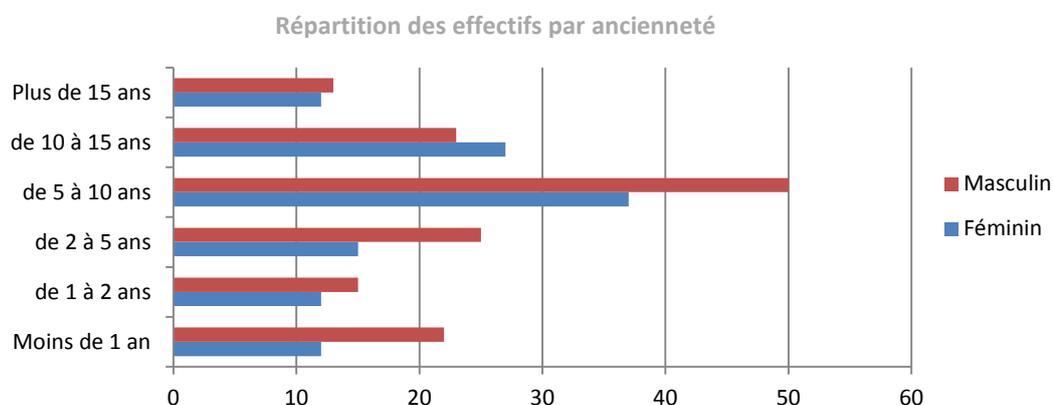
Motif de départ	Nombre de départs	Départs 2013	Variation
Démission	13	11	18,18%
Départ à la retraite	0	0	0,0%
Fin de CDD	12	6	100,00%
Fin de période d'essai à l'initiative employeur	3	8	-62,50%
Fin de période d'essai à l'initiative salarié	2	0	100,00%
Fin de stage	5	5	0,00%
Licenciement pour faute grave	1	5	-80,00%
Licenciement pour inaptitude	3	1	200,00%
Licenciement pour faute lourde	0	1	-100,00%
Licenciement pour autre motif	1	0	100,00%
Licenciement pour motif économique	1	0	100,00%
Rupture anticipée de CDD par le salarié	1	0	100,00%

Rupture conventionnelle	5	3	66,67%
Transferts (actifs sortant du périmètre)	8	6	33,33%
Décès	2	0	100,00%
<b>Total général</b>	<b>57</b>	<b>46</b>	<b>23,91%</b>

Les départs sont principalement à l'initiative du salarié (36,8%) et pour moindre partie à l'initiative de l'employeur (15,8%). Les autres départs sont intervenus suite à la cession de 2 établissements (14,0%), ou *de facto* à la fin du contrat (fin de CDD, fin de stage ou décès).

Le taux de sortie qui est égal au nombre des départs sur la période rapporté aux effectifs totaux de début de période s'établit à 15,61% contre 12,82% en 2013.

Le rapport du taux d'entrée par rapport au taux de sortie fait apparaître un taux de rotation (hors cession d'actif) de 16,56% 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 :



#### d. Heures supplémentaires

	Total Heures travaillées	Total Heures supplémentaires	Proportion HS/HTRAV
Contrat à durée indéterminée	473 331	10 736	2,3%
Contrat à durée déterminée	3 637	0	0%
Contrat d'apprentissage	3 358	0	0%
Contrat de professionnalisation	2 070	42	2,0%
Extra	106 878	0	0%
Autres contrats	1 897	39	2,1%
<b>Total général</b>	<b>591 171</b>	<b>10 817</b>	<b>1,82%</b>

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. A noter également que la re-fiscalisation des heures supplémentaires a entraîné un changement progressif dans la politique de gestion des absences au sein du groupe. Ainsi le recours à des salariés en extra est désormais privilégié.

#### 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 2014, la société Les Hôtels de Paris a fait appel à du personnel en intérim à 3 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<sup>ème</sup> et 39<sup>ème</sup>).

Les salariés dont le temps de travail est inférieur à 151,67 heures mensuelles sont employés à temps partiel.

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

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

Au 31 décembre 2014, le groupe comprend 5,32% d'emplois à temps partiels, soit 14 emplois à temps partiels sur les 263 emplois du groupe, dont 57% de femmes et 43% d'hommes. Les temps partiels sont choisis par les salariés et les temps de travail varient de 65 à 151 heures mensuelles. Les principaux cas de recours au temps partiel sont les aménagements de poste dans le cadre de congé parental et l'emploi de salariés étrangers dont le temps de travail est encadré par la législation en vigueur.

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

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

#### b. Absentéisme

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 2014	taux d'absentéisme 2013 pour mémoire	Variation 2014/2013
Agents de maîtrise	3 618	86	2,37%	0,21%	1038,35%
Cadres	4 039	24	0,59%	0,00%	-
Dirigeants	169	0	0,00%	0,00%	-
Employés	38 344	2 365	6,17%	6,13%	0,69%
Stagiaires	600	0	0,00%	0,00%	-
<b>Total général</b>	<b>46 770</b>	<b>2 475</b>	<b>5,29%</b>	<b>4,95%</b>	<b>6,99%</b>

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 légère progression de l'absentéisme, principalement pour la catégorie des agents de maîtrise, tandis que le taux d'absentéisme des employés se maintient.

#### 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 2014	DADS 2013	Variation
<b>Total</b>	10 727 509	8 222 828	<b>0,84%</b>

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 : augmentation de la prime de nuit, achat de sièges ergonomiques pour les réceptions, redéfinitions de la répartition des jours fériés garantis et non garantis.

Pour l'exercice 2014, la prime d'ancienneté évolutive pour les salariés à partir de 6 ans d'ancienneté a conduit au versement d'une somme globale de 43 981 €. La prime de nuit attribuée, sous conditions, aux réceptionnistes de nuit a entraîné un versement de la somme de 6 270 €. 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 8 543 € sur l'exercice.

##### b. Participation des salariés

Aucune participation des salariés aux résultats n'est dégagée pour l'exercice 2014.

En revanche, les salariés continuent de débloquer les sommes distribuées au cours des précédents exercices. En 2014, les salariés ont débloqué leurs droits pour un montant global versé de 772 833 €.

##### 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 31/12/2014 par catégorie et par sexe

	Féminin	Masculin	Total général
Cadres	8	17	25
Agents de maîtrise	11	9	20
Employés	96	121	217
Dirigeants		1	1
<b>Proportion</b>	<b>44%</b>	<b>56%</b>	<b>100%</b>

#### Répartition des effectifs au 31/12/2014 par type de contrat et par sexe

	Féminin	Masculin	Total général
Contrat à durée indéterminée	112	141	253
Contrat à durée déterminée	1	4	5
Contrat d'apprentissage	2	2	4
Contrat de professionnalisation	-	1	1
<b>Proportion</b>	<b>44%</b>	<b>56%</b>	<b>100,00%</b>

#### Fourchette des salaires au 31/12/2014 par sexe (min, max et moy.)

	Salaire base MINIMUM	Salaire base MAXIMUM	Salaire base MOYENNE	Salaire base MOYENNE 2013 <i>pour mémoire</i>	Variation 2014/2013
<b>AGENT DE MAITRISE</b>					
Féminin	1 825	2 846	2 100	2 162	-2,86%
Masculin	1 798	2 478	2 011	1 787	12,5%
<b>CADRE</b>					
Féminin	2 579	6 040	4 696	4 055	15,80%
Masculin	2 232	6 085	3 988	3 737	6,7%
<b>EMPLOYE</b>					
Féminin	1 545	2 628	1 675	1 663	0,72%
Masculin	1 545	2 755	1 635	1 631	0,15%

#### 1.6. Relations professionnelles : représentation des salariés

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

Les organes en place sont les suivants :

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

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

- Commission pénibilité
- Commission logement
- Commission plan sénior

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

- 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 2014, un accord portant sur la NAO 2013 a été signé avec les représentants syndicaux. 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 2014, le groupe a enregistré un léger recul des accidents du travail passés de 22 en 2013 à 19 en 2014, soit un recul de 13,6%.

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 2014, le groupe a débloqué une somme de 43 850 € au titre de la formation professionnelle contre 42 686 € en 2013, soit une légère augmentation de 2,73% qui montre le souhait du groupe de stabiliser ses programmes de formation afin d'accompagner les salariés dans leur développement tout en contrôlant rigoureusement les dépenses de formation. Le budget alloué à la formation a représenté en 2014 0,53% de la masse salariale brute contre 0,52% en 2013.

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 2014 étaient les suivantes :

Formations	Public visé	Nombre de salariés formés
Améliorer le savoir être et le savoir-faire de la FDC	Housekeeping	21
Prendre du recul pour gagner en efficacité	Réception	50
Comprendre et gérer Tripadvisor	Réception	53
Parcours du Manager N+1	Chef de réception	8
Parcours du Manager N+2	Directeurs et Chefs de services	30
Parcours du Manager N+2 (DG/DGA)	PDG et DGA	2
RH Management	DRH	1
<b>Total</b>		<b>165</b>

Par ailleurs, 2 salariés ont bénéficié au cours de l'exercice d'un congé individuel de formation.

Le nombre de salariés formés a augmenté (141 en 2013, 17%) ce qui s'explique par la politique de consolidation de la formation au sein du groupe. Au total, l'ensemble des programmes ont représenté 251,5 jours de formation.

### **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 2 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'Organisation 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 2014, la société a eu une consommation d'eau de 93 845 m<sup>3</sup> ce qui revient à une consommation d'environ 311 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 4 721 643 kWh ce qui, pour une surface exploitée de 40 934 m<sup>2</sup> représente une consommation de 115kwh par an et par m<sup>2</sup>. Les consommations relevées dans le secteur de l'hôtellerie se situent entre 100 et 182 kWh/m<sup>2</sup> par an, avec une moyenne de 143 kwh/m<sup>2</sup> et par an.

Aussi, pour cette même période, la consommation totale en gaz pour l'ensemble du groupe a été de 2 690 868KWh ce qui représente une consommation 66kWh par an et par m<sup>2</sup>. Les ratios optimums pour les hôtels comparables à ceux du groupe se trouvent aux environs de 70kWh/m<sup>2</sup>.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, deux 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 141 589,85 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.

#### - Convention de trésorerie avec la SCI GASSIN SAINT TROPEZ

Objet : Signature d'une convention de trésorerie à hauteur de 500 000 euros avec la SCI GASSIN SAINT TROPEZ, 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 35 167 385 € est divisé en 7 145 926 actions de même catégorie, représentant 11 551 651 droits de vote au 31 mars 2015.

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 mars 2015, 2 salariés détenaient des actions au nominatif, correspondant à 0,002 % du capital de la société, et à 0,001 % des droits de vote.

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

### **2.1. Evolution du capital social**

Capital social

	<b>Nombre de titres</b>	<b>Montant</b>
Titres en début d'exercice	6 095 926	30 000 000
Augmentation de capital	1 050 000	5 167 386
Réduction de capital		
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>7 145 926</b>	<b>35 167 386</b>

## 2.2. Répartition du capital social par type d'actionnaires (au 31 mars 2015)

### Principaux actionnaires inscrits au nominatif (au 31 mars 2015)

	En action	%	En voix	%
Capinvest Services	3 538 039	49,51%	5 872 074	50,82%
Patrick Machefert	786 980	11,01%	1 560 244	13,50%
Raphaël	169 575	2,37%	169 575	1,47%
Thalie	169 575	2,37%	169 575	1,47%
Aglaé	169 575	2,37%	169 575	1,47%
Autres actionnaires	2 312 182	32,37%	3 611 958	31,27%
	7 145 926	100%	11 551 651	100%

Au total, Monsieur Patrick Machefert contrôle directement ou indirectement 4 833 744 actions (67,63 %) représentant 7 941 043 droits de vote (68,73 %).

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

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

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

## 2.4. Déclaration de franchissement de seuils

Nous vous indiquons ci-après les déclarations de franchissement de seuils faites à la société, en application de l'article L. 233-7 du Code de commerce :

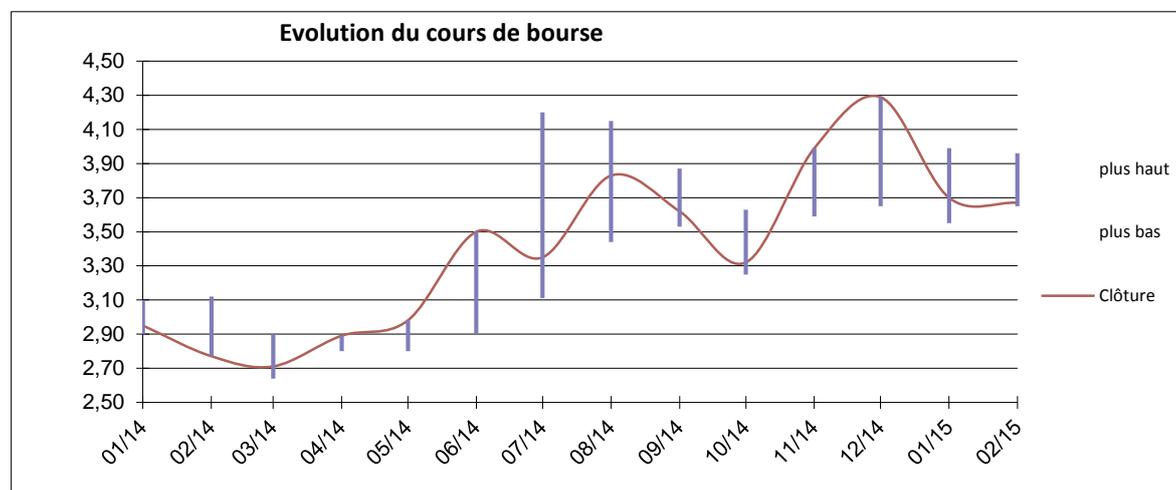
- Par lettre du 5 mai 2014, la société a été informée que la société que la société Capinvest Services Ltd, contrôlée par Monsieur Machefert, a franchi à la hausse le 2 mai 2014, les seuils du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, des trois dixièmes et du tiers du capital et des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, des trois dixièmes et du tiers des droits de vote de la société Les Hôtels de Paris et détient 3 022 545 actions, soit 49,58 % du capital représentant 5 346 138 droits de vote, soit 51 % des droits de vote de cette société, en ce compris les actions privées du droit de vote.
- Par lettre en date du 5 janvier 2015, Monsieur Patrick Machefert a informé la société que la société Capinvest Services Ltd, qu'il contrôle, a franchi à la hausse le 31 décembre 2014, les seuils des deux tiers du capital et des deux tiers des droits de vote de la société Les Hôtels de Paris et détenir 4 832 729 actions, soit 67,63 % du capital représentant 7 888 694 droits de vote, soit 68,23 % des droits de vote de cette société, en ce compris les actions privées du droit de vote lors d'une opération de concert avec les sociétés Aglaé, Raphael et Thalie.

Ces franchissements de seuil résultent de l'opération de fusion absorption de la société Murano par la société Les Hôtels de Paris approuvée par les Assemblées Générales Extraordinaires des deux sociétés qui se sont tenues le 31 décembre 2014.

### 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 2014	3,09	3,10	2,90	2,95	34 329
février 2014	2,95	3,12	2,77	2,77	10 994
mars 2014	2,77	2,90	2,64	2,71	24 249
avril 2014	2,71	2,89	2,80	2,89	6 231
mai 2014	2,89	2,98	2,80	2,98	7 203
juin 2014	2,98	3,50	2,90	3,50	37 592
juillet 2014	3,50	4,20	3,11	3,35	17 071
août 2014	3,35	4,15	3,44	3,83	7 542
septembre 2014	3,83	3,87	3,53	3,62	13 288
octobre 2014	3,62	3,63	3,25	3,32	7 212
novembre 2014	3,32	3,99	3,59	3,99	9 432
décembre 2014	3,99	4,29	3,65	4,29	36 907

#### 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 2014 :

Personne concernée	Nature des opérations	Nombre d'actions
Patrick Machefert	Acquisition suite fusion	13 181
Christiane Derory	Acquisition suite fusion	24 101
Michel Mancheron	Néant	
Michel Louazé	Néant	
Pierrette Louazé	Néant	
Capinvest Services	Acquisition suite fusion et cession de gré à gré	1 180 231

#### **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-propriétaire 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'établit ainsi qu'il suit :

<b>Éléments de rémunération (en euros)</b>	<b>Montant global versé par la société</b>	<b>Montant global versé par les filiales et participations</b>
Salaires	802 980	

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)
- Président de la SAS Aglaé (RCS Paris 802 701 136)
- Président de la SAS Thalie (RCS Paris 802 699 413)
- Président de la SAS Raphaël (RCS Paris 802 700 567)

- *Mandats et fonctions ayant eu cours sur l'exercice 2014 et qui ne sont plus en vigueur à ce jour :*

- Président de la SAS Murano (RCS Paris 449 557 933) - **fusionnée le 31/12/2014 avec La S.A Les Hôtels de Paris (RCS Paris 388 083 016) avec un effet rétroactif au 01/01/2014.**

#### 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)

**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)

**Monsieur Michel Mancheron :**

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

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

Il n'existe aucune délégation dans le domaine des augmentations de capital accordée par l'Assemblée Générale en cours de validité.

L'article 19 des statuts ne prévoit par ailleurs aucune délégation au conseil sur les augmentations de capital.

## 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 35 167 385 euros

#### RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31 décembre 2014

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 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société LES HOTELS DE PARIS, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude relative à la continuité d'exploitation exposée dans la note 3.2.b de l'annexe des comptes annuels «Recherche de financement long terme et continuité d'exploitation».

#### II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note 3.2.b de l'annexe des comptes annuels expose la recherche par la société de financement long terme et la continuité d'exploitation au 31 décembre 2014.

Nos travaux ont consisté à examiner les modes de refinancement envisagés par la société permettant d'assurer le respect du principe de continuité d'exploitation.

- La note 2.7 de l'annexe des comptes annuels expose l'existence de litiges au 31 décembre 2014.

Nos travaux ont consisté à examiner le suivi de ces litiges et leur couverture par des provisions dans les comptes de l'exercice 2014.

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

Nos travaux ont consisté à nous assurer du caractère raisonnable des hypothèses retenues par la société, à examiner la cohérence des résultats obtenus et à vérifier la valeur d'inventaire qui en résulte.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

Fait à Paris et Aix en Provence, le 28 mai 2015

RSM Paris  
Société de Commissariat aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale  
d'Aix-en-Provence Bastia

Laure SALUDES  
Associée

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER

## 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 35 167 385 euros

#### RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES Exercice clos le 31 décembre 2014

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 2014, 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude relative à la continuité d'exploitation exposée dans la note 11.1.b de l'annexe des comptes consolidés «Recherche de financement long terme et continuité d'exploitation».

## II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note 11.1.b de l'annexe des comptes consolidés expose la recherche par la société de financement long terme et la continuité d'exploitation au 31 décembre 2014.

Nos travaux ont consisté à examiner les modes de refinancement envisagés par la société permettant d'assurer le respect du principe de continuité d'exploitation.

- Les notes 1.7 « Evolution des litiges » de l'annexe expose, notamment, l'existence des litiges au 31 décembre 2014.

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 2014.

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 28 mai 2015

RSM Paris  
Société de Commissariat aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale  
d'Aix-en-Provence Bastia

Laure SALUDES  
Associée

Catherine BLANCHARD-TISSANDIER

## Partie VII - Rémunération des Commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au cours de l'exercice 2013 et 2014 pour l'ensemble consolidé s'élèvent à :

<i>(en milliers d'euros)</i>	RSM Paris				Cabinet Blanchard-Tissandier			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
<b>Commissariat aux comptes et certification des comptes annuels et consolidés</b>								
- société mère	136	168	52%	98%	91	112	71%	100%
- filiales (intégrées globalement)	4	4	2%	2%				
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission de commissaire aux comptes</b>								
- société mère	122		46%		38		29%	
- filiales (intégrées globalement)								
<b>Total</b>	<b>262</b>	<b>172</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>129</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>