

La Cour d'Appel saisie du litige opposant la société Les Hôtels de Paris (*venue au droit de la société SA Hôtel La Galerie*) à son bailleur, la CRPCEN (Caisse de Retraite et de Prévoyance des Clercs et Employés de Notaires) portant sur le bail commercial du Pavillon Saint Augustin, a rendu un arrêt défavorable à la société. Aux termes de cet arrêt, la clause résolutoire a été réputée acquise à la CRPCEN. La société Les Hôtels de Paris décide de déférer cet arrêt à l'examen de la Cour de Cassation.

Paris, le 19 octobre 2011

Par un arrêt rendu en date du 13 octobre 2011, la Cour d'Appel de Paris a confirmé à l'inverse de notre meilleure estimation et de l'avis de nos avocats le jugement rendu en 1<sup>ère</sup> instance par le Tribunal de Commerce de Paris le 20 décembre 2010, qui déclarait la clause résolutoire acquise au bailleur, la CRPCEN, pour non-respect de l'ordonnance du 18 décembre 2009 portant sur les modalités de paiement de l'arriéré locatif.

Pour mémoire, la société SA Hôtel la Galerie (*à laquelle la société Les Hôtels de Paris est venue aux droits suite à la fusion-absorption intervenue le 29 décembre 2010 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010*), a pris à bail le 8 août 1995 les locaux de l'hôtel Pavillon Saint Augustin sis 16 rue de la Pépinière à Paris (75008), appartenant à la CRPCEN.

Ayant rencontré des difficultés pour l'encaissement de ses loyers, la CRPCEN a saisi le juge de l'exécution en 2009 et obtenu, le 18 décembre 2009, une ordonnance de référé ordonnant le paiement de l'arriéré des loyers ainsi que la reprise des paiements des loyers par le preneur, avec un encaissement au plus tard le dernier jour du mois suivant le trimestre exigible. Cette ordonnance a été notifiée à la société le 12 janvier 2010.

Considérant avoir respecté ses obligations de paiement du loyer à date, la société Les Hôtels de Paris a assigné la CRPCEN le 21 septembre 2010 en vue d'obtenir l'annulation du commandement de quitter les lieux. Par décision du 20 décembre 2010, le juge de l'exécution a débouté la société de sa demande, a considéré la clause résolutoire comme étant acquise et a ainsi fait droit au commandement de quitter les lieux délivré par la CRPCEN.

Par son arrêt du 13 octobre 2011, la Cour d'Appel a confirmé cette décision rendue en 1<sup>ère</sup> instance.

## Les Hôtels de Paris

Relations Investisseurs  
Olivier WOLF

20, Avenue Jules Janin  
75 116 Paris  
Tel. +33 (0) 1 55 73 75 75  
Fax. +33 (0) 1 55 73 00 21  
[www.leshotelsdeparis.biz](http://www.leshotelsdeparis.biz)



ISIN FR 0004165801 – HDP  
Euroclear 7883  
Bloomberg HDP FP  
Reuters HDP.PA

Estimant avoir respecté les engagements pris et souhaitant faire valoir ses droits, la société entend se pourvoir en cassation et en continuant de respecter scrupuleusement le paiement des loyers dans les délais convenus, poursuit l'exploitation de l'hôtel.

En 2010, cet hôtel a contribué au chiffre d'affaires à hauteur de 1,6 million d'euros et au résultat net à hauteur de 425 k€.

Compte tenu de la date à laquelle a été rendue la décision, soit après arrêté des comptes par le conseil d'administration du 9 septembre 2011 et convocation de l'assemblée générale d'approbation des comptes le 28 octobre 2011, le conseil d'administration de la société, après consultation des organes de contrôle de la société, a décidé de suspendre le cours de l'action Les Hôtels de Paris dans l'attente de la publication du présent communiqué financier.


L'impact sur les comptes de la société Les Hôtels de Paris de l'éventuelle perte du fonds de commerce du Pavillon Saint Augustin est estimé à 5,5 millions d'euros constitués principalement de la provision pour dépréciation du fonds de commerce (5,3 millions d'euros) et de la perte de valeur des éléments de l'actif corporel (200 k€).

Bien que confiant dans les chances d'obtenir reconnaissance de son bon droit, mais soucieux d'appliquer la règle de prudence, le Conseil d'administration tiendra compte de l'impact de l'arrêt dans les comptes semestriels au 30 juin 2011 de la société.



## Les Hôtels de Paris

ISIN FR 0004165801 – HDP  
Euroclear 7883  
Bloomberg HDP FP  
Reuters HDP.PA



La société *Les Hôtels de Paris* est un opérateur hôtelier indépendant sur le marché parisien, avec un parc de 24 établissements de caractère. Elle propose des Villas (confort 4 étoiles) et des Pavillons (confort 3 étoiles) répartis sur l'ensemble de la capitale, à proximité des principaux lieux touristiques et centres de congrès. Hôtels baroques, contemporains, années folle ou belle époque, les 24 hôtels de l'enseigne racontent, chacun à leur manière, l'histoire vivante et secrète des quartiers de Paris.

L'ensemble totalise plus de 1 160 chambres qui accueille près de 450 000 clients par an.

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