



# Hôtel REGINA Paris S.A.



## Comptes annuels 2010

*Arrêtés par le Conseil d'administration  
du 29 mars 2011 et audités*

Société anonyme au capital de 10 127 050 €  
Siège social : 2, place des Pyramides, 75001 Paris.  
572 158 558 R.C.S. Paris  
[www.sa-hotel-regina-paris.com](http://www.sa-hotel-regina-paris.com)



## COMPTES ANNUELS 2010

### I. — Bilan.

Actif	31/12/2010		31/12/2009	
	Brut	Amortissement provision	Net	Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	360 743	251 922	108 821	107 833
Autres immobilisations incorporelles	24 490	18 538	5 952	
Immobilisations corporelles :				
Terrains	1 091 384		1 091 384	263 582
Constructions	44 562 425	17 022 461	27 539 964	9 051 845
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 134 650	3 929 453	3 205 196	879 197
Autres immobilisations corporelles	1 134 634	1 019 132	115 502	59 171
Immobilisations corporelles en cours	135 470		135 470	23 428 033
Immobilisations financières (2) :			0	
Prêts	98 343		98 343	116 384
Autres immobilisations financières	28 292		28 292	28 292
	<b>54 570 430</b>	<b>22 241 507</b>	<b>32 328 924</b>	<b>33 934 338</b>
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	255 548		255 548	216 829
Marchandises	195 862	4 000	191 862	172 351
Avances et acomptes versés sur commandes	26 288		26 288	35 154
Créances :				
Clients et comptes rattachés	1 200 622	154 534	1 046 088	1 121 411
Autres créances	269 470		269 470	1 285 353
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres	6 402 122	457 964	5 944 158	5 864 873
Disponibilités	7 000 533		7 000 533	8 072 719
Charges constatées d'avance	269 341		269 341	644 561
	<b>15 619 786</b>	<b>616 498</b>	<b>15 003 288</b>	<b>17 413 250</b>
<b>Total général</b>	<b>70 190 216</b>	<b>22 858 005</b>	<b>47 332 212</b>	<b>51 347 588</b>



	31/12/2010	31/12/2009
Passif	Net	Net
Capitaux propres :		
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 981	1 370 981
Réserve légale	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	23 214 231	22 483 516
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-664 099	1 110 310
	<u>35 150 081</u>	<u>36 193 776</u>
Provisions pour risques et charges :		
Provisions pour risques	352 000	435 000
Provisions pour charges	1 595 029	1 249 463
	<u>1 947 029</u>	<u>1 684 463</u>
Dettes (1) :		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	6 580 894	8 334 695
Emprunts et dettes financières	16 682	16 682
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	220 876	69 914
Fournisseurs et comptes rattachés	888 958	902 397
Dettes fiscales et sociales	2 111 684	1 879 332
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	356 958	2 167 313
Autres dettes	28 799	99 018
Produits constatés d'avance	30 251	
	<u>10 235 101</u>	<u>13 469 350</u>
<b>Total général</b>	<b>47 332 212</b>	<b>51 347 588</b>
<i>(1) Dont à plus d'un an (a)</i>	<i>4 829 182</i>	<i>6 579 182</i>
<i>(1) Dont à moins d'un an (a)</i>	<i>5 185 043</i>	<i>6 820 254</i>
<i>(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>		



## II. — Compte de résultat.

	31/12/2010		31/12/2009
	France	Exportation	Total
<b>Produits d'exploitation :</b>			<b>Total</b>
Ventes de marchandises	4 938 140		4 214 998
Production vendue (services)	17 268 055		13 268 406
Chiffre d'affaires net	22 206 195		17 483 404
Reprises sur provisions et transfert de charges			492 108
Autres produits			186 014
			22 884 318
<b>Charges d'exploitation :</b>			
Achats de marchandises			1 616 836
Variation de stocks			-48 707
Autres achats et charges externes			5 804 734
Impôts, taxes et versements assimilés			1 300 755
Salaires et traitements			8 260 459
Charges sociales			3 132 339
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 573 842
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			158 534
Pour risques et charges : dotations aux provisions			200 439
Autres charges			161 942
			23 161 172
<b>Résultat d'exploitation</b>			<b>-276 854</b>
<b>Produits financiers :</b>			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			72 310
Reprises sur provisions et transfert de charges			517 358
Différences positives de change			338
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			57 917
			647 922
<b>Charges financières :</b>			
Dotations aux amortissements et aux provisions			457 964
Intérêts et charges assimilées			289 606
Différences négatives de change			9 133
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			16 439
			773 143
<b>Résultat financier</b>			<b>-125 221</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>			<b>1 052 102</b>



### Compte de résultat (suite) :

	31/12/2010	31/12/2009
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		91 810
		<u>91 810</u>
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	268 013	
Sur opérations en capital	13 193	
	<u>281 206</u>	
Résultat exceptionnel	-281 206	91 810
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	-19 182	33 602
Total des produits	23 532 240	20 389 140
Total des charges	24 196 339	19 278 830
Bénéfice ou perte	<u>-664 099</u>	<u>1 110 310</u>
Résultat par action	-0,28	0,47
Résultat dilué par action	-0,28	0,47



### III. — Tableau des flux de trésorerie. (En milliers d'euros.)

En milliers d'euros	Année 2010 En K€	Année 2009 En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	-664,1	1 110,3
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	2 734,7	1 029,8
Plus et moins value de cession	13,2	-91,8
Autres charges et produits calculés	0,0	0,0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	-48,7	22,2
Variation des créances d'exploitation	1 508,1	302,4
Variation des dettes d'exploitation	329,9	135,4
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	1 789,3	460,0
Flux net de trésorerie généré par l'activité	3 873,1	2 508,3
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations	-981,6	-10 044,3
Cessions ou réductions d'immobilisations	0,0	91,8
Autres flux liés aux opérations d'investissement	-1 810,4	128,6
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-2 792,0	-9 823,9
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	-379,6	-521,9
Augmentation de capital en numéraire	0,0	
Emprunt	0,0	3 000,0
Remboursement d'emprunt	-1 753,8	-1 445,4
Autres flux liés aux opérations de financement	0,0	
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-2 133,4	1 032,7
Variation de trésorerie	-1 052,3	-6 282,9
Trésorerie d'ouverture	14 454,9	20 737,9
Variation de trésorerie de la période	-1 052,3	-6 282,9
Trésorerie à la clôture de la période	13 402,7	14 454,9



En milliers d'euros	Au 31/12/2010	Au 31/12/2009
Emprunt auprès des établissements de crédit	6 562,5	8 312,5
Dettes financières diverses	16,7	16,7
Intérêts courus	18,4	22,2
Concours bancaires	0,0	0,0
<b>Total des dettes financières</b>	<b>6 597,6</b>	<b>8 351,4</b>
<b>Endettement Net – Situation de trésorerie positive</b>	<b>6 805,1</b>	<b>6 103,6</b>

#### IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	31/12/2009	+	Dividendes	-	31/12/2010
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	24 956 416	730 715			25 687 131
Report à nouveau	0				0
Résultat	1 110 310	-664 099	-379 595	-730 715	-664 099
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
<b>Total</b>	<b>36 193 776</b>	<b>66 615</b>	<b>-379 595</b>	<b>-730 715</b>	<b>35 150 081</b>



## V. — Notes annexes aux comptes sociaux.

### Règles et méthodes comptables

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

Les comptes ont été établis selon les principes comptables français.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

### Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### Changement de présentation

La société a décidé de procéder au reclassement de la valeur du terrain des appartements sis 15 avenue Kléber 75116 Paris appartenant à la société, précédemment classée en constructions pour un montant total de €827 802,00.

Aucun autre changement notable de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

## LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES :

### Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue selon le mode linéaire ou dégressif.

- Constructions : 30 à 50 ans
- Aménagement des constructions : 10 à 30 ans
- Installations techniques, matériel et outillage : 5 à 20 ans
- Installations générales, agenc. et aménag. divers : 3 à 15 ans
- Matériel de bureau et informatique : 5 ans
- Mobilier : 10 ans



### **Immobilisations incorporelles**

Les frais d'établissement sont amortis sur 5 ans.

Les logiciels informatiques acquis séparément sont amortis sur 3 à 5 ans.

### **Stocks**

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée.

### **Dépréciation**

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est constituée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

### **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure à la valeur nominale. L'estimation de cette provision est réalisée au cas par cas.

## **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

### **Actions**

Les actions sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. En fin d'exercice, leur coût d'acquisition est comparé au dernier cours connu, si ce dernier est inférieur, il est créé une provision pour la différence.

### **Obligations**

Les obligations sont comptabilisées à leur valeur nominale. A la clôture, celle-ci est comparée à la dernière valeur connue hors coupon couru. Si cette dernière est inférieure, il est constitué une provision pour la différence.

### **SICAV, FCP et assimilés**

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. A la clôture de l'exercice, si le coût d'acquisition est supérieur à la valeur de rachat, cette différence est constatée par la constitution d'une provision.

Le montant des plus values latentes sur Sicav, non comptabilisé conformément aux règles comptables, s'élève au 31 décembre 2010 à 420 372 euros.



## **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers 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, contractuel ou découler des pratiques de la société.

L'estimation du montant des provisions correspond à la sortie de ressources qu'il est probable que la société devra supporter pour remplir son obligation.

### **Provision pour Litiges**

La provision pour prud'hommes s'élève à € 352 000 au 31 décembre 2010 contre €435 000 en fin d'année 2009.

Aucune dotation complémentaire n'a été constituée sur l'exercice 2010 et une reprise de €83 000 a été effectuée concernant trois dossiers qui se sont terminés sur le premier semestre 2010.

Le total des demandes des salariés dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à € 551 919 au 31 décembre 2010. La société a provisionné un montant de 352 000 euros considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

### **Provision pour Risques et Charges**

Un litige opposait la société à un prestataire sur le fondement d'une prétendue rupture de pourparlers pour des travaux d'aménagements du centre de wellness de la Villa & Hôtel Majestic Paris. Le prestataire a abandonné toute demande concernant ce litige et la provision de 22 920 € provisionnée dans les comptes au 31 décembre 2009 a été reprise sur 2010.

Une provision pour litige devenue sans objet a été reprise sur le premier semestre pour €99 966.

### **Provision pour Grosses Réparations : Ravalement**

L'évaluation de la provision pour grosses réparations relative aux constructions a été effectuée sur la base d'estimations (devis) du coût de ravalement et prend en compte les caractéristiques et l'environnement géographique de chacun des établissements (montant estimé de 1 600 K€). En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société a constitué une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux, étalée sur une période de 13 ans.

La provision au 31 décembre 2010 s'élève à 1 158 K€ à raison de 155 K€ par an. Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2013.



### **Provision pour charge suite à contrôle URSSAF**

La société a fait l'objet d'un contrôle URSSAF en fin d'année 2009, portant sur les exercices 2007 et 2008. Une provision de 123 K€ a été constituée au 31 décembre 2009, couvrant le principal du redressement et une estimation des intérêts de retard. La mise en demeure de payer a été reçue par la société début août 2010. Nous avons formé un recours auprès de la Commission de recours amiable des URSSAF et à ce jour, aucune réponse n'a été adressée à la société. La provision de 123 K€ a été maintenue dans les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

### **Provision pour charge suite Contrôle Fiscal**

La société a fait l'objet d'une vérification de comptabilité à compter de mai 2010, portant sur les exercices 2007 et 2008. Suite aux points identifiés par le contrôleur, une demande de régularisation a été faite en matière d'Impôt sur les Sociétés concernant des provisions non déductibles fiscalement et de Taxe Professionnelle sur des éléments omis en base de TP.

A ce titre, la société a comptabilisé un impôt sur les sociétés de 39 176 € et une provision pour Taxe Professionnelle de 45 825 € dans les comptes de l'exercice 2010.

L'Inspecteur des Impôts dans sa proposition de rectification du 30 juillet 2010 remet en cause le bien-fondé et la déductibilité de la provision pour grosses réparations constituée depuis 1999 pour le ravalement des trois établissements de la société, arguant d'un défaut de programmation détaillée des travaux à entreprendre ; alors qu'un contrôle fiscal précédent avait validé les principes de constitution et de déduction de cette provision.

La société, bien que contestant cette position, a décidé de provisionner par prudence ce rehaussement pour un montant de 268 013 € intérêt de retard compris.

La société a formé recours auprès de la Commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires qui s'est tenue le 7 mars 2011. Elle attend à présent la décision de la Commission.

### **EMPRUNT**

Afin de financer en partie les travaux de réhabilitation en hôtel de l'immeuble situé 30-32 rue la Pérouse et les travaux de remise aux normes ou d'embellissement de l'hôtel Majestic situé 29 rue Dumont d'Urville à Paris 16e, le Conseil d'administration du 16 février 2007 a autorisé la mise en place d'un emprunt pour un montant de 7 millions d'euros, complété le 28 avril 2009 par un emprunt de 3 millions d'euros.

La garantie de ces emprunts consiste en un nantissement sur le fonds de commerce sis 30-32 rue La Pérouse 75116 Paris.

Au 31 décembre 2010, le capital restant à rembourser s'élève à 6,6 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 31 décembre 2010 s'élève à 289 606 euros.



L'emprunt de 7 millions d'euros est remboursable par amortissement constant sur 7 ans jusqu'au 28 août 2015 et porte intérêts à 3,92% plus 0,30% si Euribor 3 mois est inférieur à 5% ou à Euribor 3 mois plus 0,30% au-delà.

L'emprunt de 3 millions d'euros est remboursable par amortissement constant sur 4 ans jusqu'au 27 mai 2013 et porte intérêts à 2,86%.

### **EVALUATION DES ENGAGEMENTS ENVERS LES SALARIES EN ACTIVITE**

Les engagements de l'entreprise sont évalués à la clôture de l'exercice, salarié par salarié. L'engagement de l'entreprise envers un salarié en activité représente une dette potentielle à long terme.

Cette dette est (d'après OEC, rec n°123 méthode de répartition des coûts au prorata de l'ancienneté) :

- actualisée en appliquant un taux d'intérêts composés compatible avec la nature de dette à long terme.
- pondérée par la probabilité pour que le salarié remplisse un jour les conditions requises (espérance mathématique de la dette actualisée répartie entre les exercices au prorata de l'ancienneté acquise).

Elle est calculée sur la totalité des salariés en contrat à durée déterminée, avec un âge de départ à la retraite à 65 ans.

$$D = I \times (1 + i)^{-n} \times Pp \times Ps \times na / nt$$

D = estimation actuelle de l'engagement

I = montant de l'indemnité prévue

na = nombre actuel d'années d'ancienneté

nt = nombre total d'années d'ancienneté le jour du départ en retraite

n = (nt-na)

Pp = probabilité de présence d'un salarié à l'âge de retraite.

Ps = probabilité de survie à l'âge de la retraite.

i = taux d'intérêt retenu pour l'actualisation.

Le taux d'actualisation retenu (obligation à long terme) : 5,10 %

Engagement Indemnités :	32 099 €
+ charges sociales (43%) :	<u>13 802 €</u>
	<b>45 901 €</b>

Rappelons que ce montant ne fait pas l'objet d'une provision dans nos comptes.



### ENGAGEMENTS RECUS

Au 31 décembre 2010, le montant total des cautions reçues et non échues des entreprises de travaux ayant travaillé sur le site de la Villa & Hotel Majestic Paris s'élève à 699 877 euros.

### ENGAGEMENTS DONNES

Au 31 décembre 2010, le nombre total des heures acquises par les salariés de la société au titre du Droit Individuel à la Formation s'élève à 16 768 h 35 min.

Les emprunts contractés pour faire face aux dépenses de travaux de la Villa & Hôtel Majestic Paris sont garantis par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 30 rue La Pérouse 75116 Paris.

### PARTIES LIEES

Néant

### HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Audit	Montant en €HT		%
	2010	2009	
Commissariat aux comptes			
- M. Bernard Robin	0	2 000	
- KPMG	51 045	60 606	
<b>TOTAL</b>	<b>51 045</b>	<b>62 606</b>	<b>-18,5%</b>



## FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Notre établissement Villa & Hotel Majestic Paris, situé 30 rue La Pérouse Paris 16<sup>e</sup> a ouvert ses portes le 12 janvier 2010.

Des choix ont été faits pour un agencement et une décoration répondant aux standards 4 étoiles, voire 5 étoiles, en adéquation avec notre volonté de réaliser un établissement haut de gamme, pouvant mieux se positionner dans les nouvelles normes hôtelières.

Villa & Hotel Majestic Paris met à disposition 52 chambres et suites – dont quelques appartements avec ou sans terrasse mais proposant de grands volumes d'hébergement, équipées de kitchenettes. Il propose une restauration légère, les services hôteliers d'un grand hôtel de luxe et notamment un espace piscine et bien-être apprécié de la clientèle.

Le coût total des travaux et aménagements s'est élevé à 25 M€.

L'Assemblée Générale des actionnaires qui s'est tenue le 29 juin 2010 à l'Hôtel Raphael Paris, 17 avenue Kléber 75116 Paris a approuvé le versement d'un dividende de 0,16 € par action sur le résultat de l'année 2009 qui a été mis en paiement le 23 juillet 2010.

Cette Assemblée Générale a approuvé le projet de transfert des titres de la société d'Euronext Paris vers Alternext et le Conseil d'administration du 29 juin 2010 qui a suivi cette AG en a décidé la mise en œuvre immédiate. Les titres de la société HOTEL REGINA PARIS S.A. ont été admis sur NYSE Alternext le 14 septembre 2010.

Un nouveau régime de gouvernance a également été mis en œuvre à compter du 29 juin 2010 dans le cadre duquel les fonctions de Président du conseil d'administration sont dissociées de celles de Directeur général. Madame Françoise Baverez a pris la suite de Monsieur Christian Beauvais et a été nommée Président du conseil d'administration le 25 novembre 2010. Mme Véronique Beauvais-Valcke, administrateur, a été nommée Directeur général. La modification ainsi réalisée s'inscrit dans la volonté d'assurer une adaptation de l'organisation interne de la société dans le respect de la culture d'un groupe hôtelier issu d'une tradition familiale pérenne.

Notre société a fait l'objet d'un contrôle fiscal sur le 2<sup>e</sup> trimestre 2010 qui portait sur les exercices clos au 31 décembre 2007 et 2008.

Les incidences financières sont décrites dans les présentes annexes aux comptes annuels dans le paragraphe « provisions pour risques et charges » ci-dessus.

Monsieur Alain Astier, Directeur de l'hôtel Regina Paris a fait valoir ses droits à la retraite et a transféré la Direction de cet hôtel à Monsieur Richard d'Harcourt le 1er novembre 2010.



La société a engagé en fin d'année un processus de négociation avec les instances représentatives du personnel pour modifier le système de rémunération – passage du système de rémunération au pourcentage vers une rémunération fixe – et aboutir à un accord collectif formalisant la mise en place d'une grille salariale.

Les négociations sont en cours sur le premier trimestre 2011.

### **EVENEMENTS POST CLOTURE**

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

La Commission Départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires s'est tenue le 7 mars 2011 dans le cadre du contrôle fiscal dont la société fait l'objet. A ce jour nous n'avons toujours pas reçu l'avis de cette Commission.



## Immobilisations :

	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions	Diminutions par virement	Par cession	Valeur brute fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :					
Frais d'établissement, de recherche et développement : total I					
Autres postes d'immobilisations incorporelles : total II	377 267	54 170		46 204	385 233
Immobilisations corporelles :					
Terrains	263 582	827802*			1 091 384
Constructions sur sol propre	8 287 489	14 948 087			23 235 576
Constructions sur sol d'autrui	3 522 962		827802*		2 695 160
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	12 409 930	6 221 759			18 631 689
Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 299 136	2 961 153		125 640	7 134 650
Installations générales, agencements et aménagements divers	695 204	58 182		31 922	721 464
Matériel de bureau et informatique, mobilier	437 827	49 667		74 323	413 170
Immobilisations corporelles en cours	23 428 033	465 193	23 757 756		135 470
Total III	53 344 163	25 531 842	24 585 558	231 885	54 058 562
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	144 676			18 041	126 635
Total IV	144 676			18 041	126 635
Total général (I + II + III + IV)	53 866 107	25 586 012	24 585 558	296 130	54 570 430

\*Ce montant correspond au reclassement de la valeur du terrain des appartements sis 15 avenue Kléber 75116 Paris appartenant à la société, précédemment classée en constructions.



### Amortissements :

Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties / reprises	Valeur en fin d'exercice
<b>Immobilisations Amortissables</b>				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement total I				
Autres immobilisations incorporelles total II	269 434	33 408	32 383	270 460
Immobilisations corporelles :				0
Constructions sur sol propre	5 585 351	1 435 953		7 021 304
Constructions sur sol d'autrui	346 354	52 746		399 101
Instal. Générales, agenc. Et aménag. Constructions	9 236 831	365 225		9 602 057
Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 419 939	634 991	125 477	3 929 453
Installations générales, agencements et aménagements divers	685 264	16 475	31 922	669 817
Matériel de bureau et informatique, mobilier	388 595	35 043	74 323	349 315
Total III	19 662 335	2 540 433	231 721	21 971 046
Total general (I + II + III)	19 931 769	2 573 842	264 104	22 241 507

### Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Néant

### Charges à répartir sur plusieurs exercices :

Néant



### Provisions inscrites au bilan :

	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations exercice	Diminutions : reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions règlementées : (Néant)				
Provisions pour risques et charges :				
Provisions pour litiges	435 000		83 000	352 000
Provisions pour impôts		268 013		268 013
Provisions pour grosses réparations	1 003 546	154 614		1 158 160
Autres provisions pour risques et charges	245 917	45 825	122 886	168 856
Total II	1 684 463	468 452	205 886	1 947 029
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	13 524	4 000	13 524	4 000
Sur comptes clients	187 345	154 534	187 345	154 534
Autres provisions pour dépréciations	517 358	457 964	517 358	457 964
Total III	718 226	616 498	718 226	616 498
Total général (I + II + III)	2 402 689	1 084 950	924 112	2 563 527
Dont dotations et reprises :				
D'exploitation		358 973	406 755	
Financières		457 964	517 358	
Exceptionnelles		268 013		

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-1-5 du CGI) – Néant



## Etat des créances et des dettes :

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
De l'actif immobilisé :			
Prêts	98 343		98 343
Autres immobilisations financières	28 292		28 292
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	115 023		115 023
Autres créances clients	1 085 599	1 085 599	
Personnel et comptes rattachés	4 122	4 122	
Impôts sur les bénéfices	124 044	124 044	
Taxe sur la valeur ajoutée	123 345	123 345	
Débiteurs divers	17 959	17 959	
Charges constatées d'avance	269 341	269 341	
<b>Total</b>	<b>1 866 068</b>	<b>1 624 410</b>	<b>241 658</b>

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit :				
A un an maximum à l'origine	18 394	18 394		
A plus d'un an à l'origine (1)	6 562 500	1 750 000	4 812 500	
Emprunts et dettes financières diverses	16 682		16 682	
Fournisseurs et comptes rattachés	888 958	888 958		
Personnel et comptes rattachés	704 637	704 637		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	963 362	963 362		
Taxe sur la valeur ajoutée	9 692	9 692		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	433 993	433 993		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	356 958	356 958		
Autres dettes	28 799	28 799		
Produits constatés d'avance	30 251	30 251		
<b>Total</b>	<b>10 014 225</b>	<b>5 185 043</b>	<b>4 829 182</b>	<b>0</b>

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 1 750 000



**Produits à recevoir : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23).**

<b>Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Créances clients et comptes rattachés	12 489	10 838
Autres créances	5 561	1 699
Valeurs mobilières de placement	13 999	19 220
Disponibilités	10 992	5 244
<b>Total</b>	<b>43 041</b>	<b>37 001</b>

**Charges à payer : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23).**

<b>Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	18 394	22 195
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	224 613	178 737
Dettes fiscales et sociales	1 348 672	1 144 709
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 270	344 779
Autres dettes	1 167	
<b>Total</b>	<b>1 596 115</b>	<b>1 690 420</b>

**Produits et charges constatés d'avance : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23).**

<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Produits d'exploitation	30 251	
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
<b>Total</b>	<b>30 251</b>	<b>0</b>

<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Charges d'exploitation	269 341	644 561
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
<b>Total</b>	<b>269 341</b>	<b>644 561</b>



**Composition du capital social : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-12).**

Différentes catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant exercice	En fin d'exercice
Actions de capital	Sans	2 372 468			2 372 468

**Ventilation du chiffre d'affaires net : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-21).**

	France	Etranger	Total
Prestations de services	17 263 215		17 263 215
Ventes de marchandises	4 938 140		4 938 140
Produits des activités annexes	4 840		4 840
Total	22 206 195		22 206 195

**Ventilation de l'impôt sur les bénéfices : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-20).**

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	-670 088	-19 182	-650 907
+ Résultat exceptionnel	-13 193		-13 193
- Participations des salariés			
Résultat comptable	-683 281	-19 182	-664 099

**Accroissements et allègements de la dette future d'impôt : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-24).**

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	
Autres :	
C3S Contribution de solitarité	35 648
Provision ravalement	309 228
Plus values sur VMP	420 372
Total	765 248

La société a constaté dans les comptes de l'exercice 2010 une créance de carry-back de 31 480 euros. Il ne reste aucun déficit fiscal reportable.



**Effectif moyen : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-22).**

<b>Effectif Moyen</b>	<b>Personnel salarié</b>	<b>Personnel mis à disposition de l'entreprise</b>
Cadres	24	
Agents de maîtrise et techniciens	13	
Employés	223	5
<b>Total</b>	<b>260</b>	<b>5</b>

**Transferts de charges : (Arrêté du 27-04-1982).**

<b>Nature des transferts de charges</b>	<b>Montant</b>
Divers refacturation	15 874
Aide apprentissage et formation	68 899
Remboursement assurances	580
<b>Total</b>	<b>85 353</b>

**Rémunération des organes d'administration et de direction**

<b>Rémunérations allouées aux membres</b>	<b>Montant</b>
Des organes d'administration et de direction	661 328
<b>Total</b>	<b>661 328</b>

**Participation des salariés : (Arrêté du 27-04-1982).**

	<b>Montant</b>
Part de la réserve spéciale de participation utilisée hors de l'entreprise au cours de l'exercice	634 589
<b>Total</b>	<b>634 589</b>



Hôtel REGINA Paris S.A.



Rapport du Commissaire aux  
Comptes sur les comptes annuels

Exercice 2010



## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES** **SUR LES COMPTES ANNUELS**

### **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2010

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Hôtel Regina Paris S.A., 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.

### **1 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 la note « Changement de présentation » de l'annexe relative au reclassement du terrain des appartements situés au 15 avenue Kléber Paris 16<sup>ème</sup>, précédemment classé en constructions.



## 2 Justification des appréciations

En l'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 l'élément suivant :

Le paragraphe Provisions pour Risques et Charges de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux provisions pour risques et charges. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe.

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.

## 3 Vérifications et informations spécifiques

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

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs de capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense, le 29 mars 2011

KPMG Audit

*Département de KPMG S.A.*

Jean-Pierre Valensi

*Associé*

Guy Sidarous

*Associé*



# Hôtel REGINA Paris S.A.



## Rapport du Conseil d'administration

### Exercice 2010

Société anonyme au capital de 10 127 050 €  
Siège social : 2, place des Pyramides, 75001 Paris.  
572 158 558 R.C.S. Paris  
[www.sa-hotel-regina-paris.com](http://www.sa-hotel-regina-paris.com)



## **HOTEL REGINA PARIS**

Société Anonyme au Capital de €10 127 050

Siège social : 2, Place des Pyramides 75001 PARIS

RCS PARIS 572 158 558

## **EXERCICE 2010**

-----

### **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Président du Conseil d'Administration : Madame Françoise BAVEREZ

Directeur Général : Madame Véronique VALCKE

### **ADMINISTRATEURS**

Messieurs M.FRANCOIS, Y de LAROUSSILHE, P.d'HARCOURT, C.BEAUVAIS,  
A.ASTIER.

### **COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Titulaire : KPMG S.A.

Suppléant : M<sup>me</sup> Elena ANDREI

## **RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE S.A. HOTEL REGINA PARIS A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous présentons notre rapport concernant l'activité et les résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

L'exercice se solde par une perte de 664 099,28 € Le résultat de l'exercice précédent était de 1 110 309,59 €



Cette perte s'entend après impôt sur les sociétés et contributions additionnelles s'élevant à la somme de -19 182 €, et amortissements pour 2 573 842 €. Il n'a pas permis de dégager une participation des salariés aux résultats de l'entreprise.

## **PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS**

Les principes comptables et les méthodes de calcul utilisés pour l'établissement des états financiers sont les mêmes que ceux appliqués pour l'établissement des états financiers au 31 décembre 2009, à l'exception d'un changement de présentation concernant le reclassement de la valeur du terrain des appartements situés 15 avenue Kléber 75116 Paris appartenant à la société, précédemment classée en constructions pour un montant total de €827 802,00.

Les comptes de la société Hôtel Regina Paris S.A. sont établis en respect des principes comptables français. Ils ne sont pas soumis aux normes comptables internationales IFRS puisqu'ils ne comportent pas de consolidation.

## **SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE**

### **ACTIVITE ET RESULTAT 2010**

Le chiffre d'affaires de nos trois établissements s'élève à 22,2 millions d'euros au 31 décembre 2010, soit une augmentation de 27,01 % par rapport au 31 décembre 2009.

Cette augmentation de notre chiffre d'affaires s'explique par la réouverture le 12 janvier 2010 de notre établissement Villa & Hôtel Majestic Paris, après plus de 21 mois de fermeture, qui a généré 3 139 K€ de chiffre d'affaires sur l'année 2010.

L'Hôtel Regina Paris progresse de 22,34 % grâce au retour d'une clientèle étrangère plus abondante sur les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> trimestres et à l'ouverture de réseaux de distribution via Internet.

L'Hôtel Raphael Paris maintient son niveau de chiffre d'affaires de 2009 malgré un mois d'août qui a souffert de l'absence des clientèles du Moyen-Orient et d'importants travaux à proximité qui pénalisent l'accessibilité de l'hôtel et sa quiétude.

Notre Taux d'Occupation d'ensemble s'est amélioré de 2,34 points comparé à l'année précédente, avec l'ouverture de 52 unités supplémentaires depuis le 12 janvier. Le prix moyen hors taxes, service compris, s'élève à 296,53 € contre 289,32 € en fin d'année 2009, soit une augmentation de 2,49 %. Le RevPar (Revenu par chambre) s'établit à 169,97 € hors taxe service compris. Pour mémoire, il était de 159,06 € au 31 décembre 2009.



Le résultat d'exploitation est une perte de €276 854 pour une perte €222 878 en 2009.

Notre résultat d'exploitation reste stable par rapport à l'année précédente, malgré l'ouverture de notre nouvel établissement Villa & Hotel Majestic Paris qui n'a pas encore la rentabilité attendue, et n'a pu couvrir l'intégralité de ses coûts et notamment ses importants amortissements.

Le résultat net est une perte de € 664 099,28 pour un bénéfice de € 1 110 309,59 au 31 décembre 2009. Rappelons que le résultat 2009 avait été soutenu par une importante plus-value dégagée lors de la vente d'une Sicav de trésorerie.

## LES CHIFFRES CLES

En €	Année 2010	Année 2009	Année 2008
Chiffre d'affaires	22 206 195	17 483 404	20 992 151
Excédent brut d'exploitation	2 655 960	1 662 798	3 539 630
Résultat d'exploitation	-276 854	-222 878	1 690 721
Résultat financier	-125 221	1 274 980	723 376
Résultat courant	-402 075	1 052 102	2 414 097
Résultat exceptionnel	-281 206	91 810	-26 050
Participation des salariés	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	19 182	-33 602	-361 802
Résultat net	-664 099	1 110 310	2 026 245

## LES FAITS MARQUANTS

### VILLA & HOTEL MAJESTIC PARIS

Notre établissement Villa & Hotel Majestic Paris, situé 30 rue La Pérouse Paris 16<sup>e</sup> a ouvert ses portes le 12 janvier 2010.

Des choix ont été faits pour un agencement et une décoration répondant aux standards 4 étoiles, voire 5 étoiles, en adéquation avec notre volonté de réaliser un établissement haut de gamme, pouvant mieux se positionner dans les nouvelles normes hôtelières.

Villa & Hotel Majestic Paris met à disposition 52 chambres et suites – dont quelques appartements avec ou sans terrasse mais proposant de grands volumes d'hébergement, équipées de kitchenettes. Il propose une restauration légère, les services hôteliers d'un grand hôtel de luxe et notamment un espace piscine et bien-être apprécié de la clientèle.

Le coût total des travaux et aménagements s'est élevé à 25 M€.



## FINANCEMENT DU PROJET

Afin de financer en partie les travaux de réhabilitation de cet établissement, le Conseil d'administration du 16 février 2007 a autorisé la mise en place d'un emprunt pour un montant de 7 millions d'euros, complété le 28 avril 2009 par un emprunt de 3 millions d'euros.

La garantie de ces emprunts consiste en un nantissement sur le fond de commerce sis 30-32 rue La Pérouse 75116 Paris.

Au 31 décembre 2010, le capital restant à rembourser s'élève à 6,6 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 31 décembre 2010 s'élève à 289 606 euros.

L'emprunt de 7 millions d'euros est remboursable par amortissement constant sur 7 ans jusqu'au 28 août 2015 et porte intérêts à 3,92% plus 0,30% si Euribor 3 mois est inférieur à 5% ou à Euribor 3 mois plus 0,30% au-delà.

L'emprunt de 3 millions d'euros est remboursable par amortissement constant sur 4 ans jusqu'au 27 mai 2013 et porte intérêts à 2,86%.

## TRANSFERT DES TITRES DE LA SOCIETE SUR NYSEALTERNEXT

L'Assemblée Générale des actionnaires qui s'est tenue le 29 juin 2010 à l'Hôtel Raphael Paris, 17 avenue Kléber 75116 Paris a approuvé le projet de transfert des titres de la société d'Euronext Paris vers Alternext et le Conseil d'administration du 29 juin 2010 qui a suivi cette AG en a décidé la mise en œuvre immédiate. Les titres de la société HOTEL REGINA PARIS S.A. ont été admis sur NYSE Alternext le 14 septembre 2010.

## NOUVEAU REGIME DE GOUVERNANCE

Un nouveau régime de gouvernance a également été mis en œuvre à compter du 29 juin 2010 dans le cadre duquel les fonctions de Président du conseil d'administration sont dissociées de celles de Directeur général.

Suite à un « intérim » de cinq mois de Monsieur Christian Beauvais, Madame Françoise Baverez a été nommée Président du conseil d'administration. Mme Véronique Beauvais-Valcke, administrateur, a été nommée Directeur général. La modification ainsi réalisée s'inscrit dans la volonté d'assurer une adaptation de l'organisation interne de la société dans le respect de la culture d'un groupe hôtelier issu d'une tradition familiale pérenne.

## CONTROLE FISCAL

Notre société a fait l'objet d'un contrôle fiscal sur le 2<sup>e</sup> trimestre 2010 qui portait sur les exercices clos au 31 décembre 2007 et 2008.

Les incidences financières sont décrites ci-dessous dans le paragraphe « Litiges en cours et provisions ».



## **VIE DE L'ENTREPRISE**

Monsieur Alain Astier, Directeur de l'hôtel Regina Paris a fait valoir ses droits à la retraite et a transféré la Direction de cet hôtel à Monsieur Richard d'Harcourt le 1er novembre 2010.

La société a engagé en fin d'année un processus de négociation avec les instances représentatives du personnel pour modifier le système de rémunération – passage du système de rémunération au pourcentage vers une rémunération fixe – et aboutir à un accord collectif formalisant la mise en place d'une grille salariale.

Les négociations sont en cours sur le premier trimestre 2011.

## **LES LITIGES EN COURS ET PROVISIONS**

Les provisions constituées conformément aux décisions du Conseil d'administration, ainsi que pour faire face aux divers risques et charges de la Société s'élèvent à la clôture de l'exercice 2010 à €1 947 029.

Elles se composent notamment de :

### **Provision pour Litiges**

La provision pour prud'hommes s'élève à € 352 000 au 31 décembre 2010 contre €435 000 en fin d'année 2009.

Aucune dotation complémentaire n'a été constituée sur l'exercice 2010 et une reprise de €83 000 a été effectuée concernant trois dossiers qui se sont terminés sur le premier semestre 2010.

Le total des demandes des salariés dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à € 551 919 au 31 décembre 2010. La société a provisionné un montant de 352 000 euros considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

### **Provision pour Risques et Charges**

Un litige opposait la société à un prestataire sur le fondement d'une prétendue rupture de pourparlers pour des travaux d'aménagements du centre de wellness de la Villa & Hôtel Majestic Paris. Le prestataire a abandonné toute demande concernant ce litige et la provision de 22 920 € provisionnée dans les comptes au 31 décembre 2009 a été reprise sur 2010.

Une provision pour litige devenue sans objet a été reprise sur le premier semestre pour €99 966.



### **Provision pour Grosses Réparations : Ravalement**

L'évaluation de la provision pour grosses réparations relative aux constructions a été effectuée sur la base d'estimations (devis) du coût de ravalement et prend en compte les caractéristiques et l'environnement géographique de chacun des établissements (montant estimé de 1 600 K€). En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société a constitué une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux, étalée sur une période de 13 ans.

La provision au 31 décembre 2010 s'élève à 1 158 K€, à raison de 155 K€ par an. Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2013.

### **Provision pour charge suite à contrôle URSSAF**

La société a fait l'objet d'un contrôle URSSAF en fin d'année 2009, portant sur les exercices 2007 et 2008. Une provision de 123 K€ a été constituée au 31 décembre 2009, couvrant le principal du redressement et une estimation des intérêts de retard. La mise en demeure de payer a été reçue par la société début août 2010. Nous avons formé un recours auprès de la Commission de recours amiable des URSSAF et à ce jour, aucune réponse n'a été adressée à la société. La provision de 123 K€ a été maintenue dans les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

### **Provision pour charge suite Contrôle Fiscal**

La société a fait l'objet d'une vérification de comptabilité à compter de mai 2010, portant sur les exercices 2007 et 2008. Suite aux points identifiés par le contrôleur, une demande de régularisation a été faite en matière d'Impôt sur les Sociétés concernant des provisions non déductibles fiscalement et de Taxe Professionnelle sur des éléments omis en base de TP.

A ce titre, la société a comptabilisé un impôt sur les sociétés de 39 176 € et une provision pour Taxe Professionnelle de 45 825 € dans les comptes de l'exercice 2010.

L'Inspecteur des Impôts dans sa proposition de rectification du 30 juillet 2010 remet en cause le bien-fondé et la déductibilité de la provision pour grosses réparations constituée depuis 1999 pour le ravalement des trois établissements de la société, arguant d'un défaut de programmation détaillée des travaux à entreprendre ; alors qu'un contrôle fiscal précédent avait validé les principes de constitution et de déduction de cette provision.

La société, bien que contestant cette position, a décidé de provisionner par prudence ce rehaussement pour un montant de 268 013 € intérêt de retard compris.

La société a formé recours auprès de la Commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires qui s'est tenue le 7 mars 2011. Elle attend présent la décision de la Commission.



## ECHEANCES DES DETTES FOURNISSEURS AU 31/12/2010 ET AU 31/12/2009

L'échéance des dettes fournisseurs, hors provisions pour factures non parvenues se présente comme suit au 31 décembre 2010 :

En euros TTC	SOLDE AU 31/12/10	Règlement de janvier 2011	Règlement de février 2011	Reste dû au 28/02/2011	Dont fournisseurs de travaux (Réceptions non terminées) et litiges Frs éventuels	Dont Retenue de garantie sur fournisseurs de travaux	Reste dû au 28/02/2011 hors Frs de travaux, Retenue de garantie et litiges
Fournisseurs	986 232	537 383	112 423	336 426	87 385	222 395	26 646
En % du Total des dettes fournisseurs (hors provisions)	100%	54%	11%		9%	23%	3%

Au 31 décembre 2009 il se présentait comme suit :

En euros TTC	SOLDE AU 31/12/09	Règlement de janvier 2010	Règlement de février 2010	Reste dû au 28/02/2010	Dont fournisseurs de travaux (Réceptions non terminées) et litiges Frs éventuels	Dont Retenue de garantie sur fournisseurs de travaux	Reste dû au 28/02/2010 hors Frs de travaux, Retenue de garantie et litiges
Fournisseurs	2 509 708	1 112 609	148 655	1 248 444	845 874	371 735	30 834
En % du Total des dettes fournisseurs (hors provisions)	100%	44%	6%		34%	15%	1%



## RESULTATS PAR ETABLISSEMENT

AU 31 DECEMBRE 2010

En €	REGINA	RAPHAEL	MAJESTIC	S.A.
Total Chiffre d'affaires	7 888 164	11 179 239	3 138 793	22 206 196
RESULTAT D'EXPLOITATION	159 293	1 747 951	-2 184 099	-276 855
RESULTAT FINANCIER	45 901	112 461	-283 582	-125 220
RESULTAT COURANT	205 194	1 860 412	-2 467 681	-402 075
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-268 013	-13 193		-281 206
RESULTAT AVANT IS & PARTICIPATION	-62 819	1 847 219	-2 467 681	-683 281
PARTICIPATION				0
IS				19 182
<b>RESULTAT NET</b>				<b>-664 099</b>

A compter de 2010, les charges communes sont allouées entre les trois établissements en fonction de clés de répartition adaptées.

### PRESENTATION DES BIENS DONT LA SOCIETE EST PROPRIETAIRE AU 31/12/2010

- Les hôtels (classes 4\*)

HOTEL REGINA	HOTEL RAPHAEL	VILLA & HOTEL MAJESTIC
2, Place des Pyramides	17, Avenue Kléber	30, rue la Pérouse
75001 PARIS	75116 PARIS	75116 PARIS
(120 chambres et suites)	(83 chambres et suites)	(52 chambres et appartements)

- La restauration

LE LOUNGE CLUB	LA SALLE A MANGER
du Bar Anglais et	LES JARDINS PLEIN CIEL
LA COUR JARDIN	LE « 17 » DU BAR ANGLAIS
(Restaurant du REGINA)	(Restaurants du RAPHAEL)
Et nos salons ...	



## DIVERS

La société possède deux appartements situés au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du 15, Avenue Kléber 75116 PARIS, mitoyens de l'hôtel RAPHAEL.

## INVENTAIRE DES VALEURS MOBILIERES

TYPE DE VALEURS	PRIX DE REVIENT	EVALUATION AU 31/12/2010
ACTIONS	340 341	123 901
OBLIGATIONS	1 578 832	1 359 902
SICAV/FCP	4 468 949	4 889 321
COMPTE A TERME	4 500 000	4 500 000
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 888 123</b>	<b>10 873 123</b>

## PROPOSITION D'AFFECTION DU RESULTAT

(Article 22 des statuts)

Le Conseil d'Administration vous propose d'affecter la perte de l'exercice de la manière suivante :

- perte de l'exercice €664 099,28 affectée en totalité au report à nouveau négatif

## PROPOSITION DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDE

Nous vous demandons de décider la distribution d'un dividende d'un montant global de 284 696,16 € soit 0,12 € par action, prélevé sur le poste « autres réserves » qui présente au 31/12/2010, et après l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2010 que vous aurez décidée précédemment, un solde de 23 214 230,95 €

Ce dividende sera mis en paiement le 22 juillet 2011

Ce dividende est éligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3 du Code Général des Impôts.



Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous indiquons le montant des dividendes payés au titre des trois derniers exercices :

#### RAPPEL LEGAL DES DIVIDENDES

Pour mémoire, le nombre d'actions composant le capital est de 2 372 468

<b>Exercice</b>	<b>Coupon n°</b>	<b>Revenu Global (particuliers)</b>	<b>Avoir fiscal</b>	<b>Net reçu</b>
2009	163	0.16	0.00	0.16
2008	162	0.22	0.00	0.22
2007	161	0.34	0.00	0.34

#### REPARTITION DU CAPITAL

Famille BAVEREZ :	58.08 %
Financière de l'Echiquier :	10.00 %
Quilvest et Associés Gestion d'Actifs :	5.81 % <sup>(1)</sup>
CIC Investissement :	5.01 % <sup>(2)</sup>
Optigestion :	4.16 % <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> Déclaration du 1<sup>er</sup> décembre 2006 - Franchissement de seuil le 24 novembre 2006

<sup>(2)</sup> Déclaration du 5 novembre 2007 - Franchissement de seuil le 30 octobre 2007

<sup>(3)</sup> Déclaration du 25 novembre 2008 - Franchissement de seuil le 19 novembre 2008

A la connaissance de la société aucune autre personne physique ou morale ne possède plus de 5 % des actions du capital ou des droits de vote.

Rappelons que conformément à l'article 18 des statuts de la société, disposeront de deux voix par action lors des Assemblée générale, sans limitation, les propriétaires d'actions nominatives entièrement libérées, qui auront été inscrites à leur nom pendant quatre ans au moins.

La société ne détient pas ses propres actions.



## **DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT**

Au titre de l'exercice 2010, il n'y a pas eu de dépenses non déductibles fiscalement visées aux articles 39-4 et 39-5 du Code Général des Impôts.

## **PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES**

Notre société ne détient aucune participation.

## **MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Les mandats de nos commissaires aux comptes titulaires et suppléants arrivent à échéance avec l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Nous vous demandons de bien vouloir nommer la société KPMG Audit Paris et Centre SAS en qualité de commissaire aux comptes titulaire pour un mandat de 6 exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui approuvera les comptes de l'exercice 2016.

Nous vous demandons également d'approuver la nomination de la société KPMG Audit Nord SAS en qualité de commissaire aux comptes suppléants pour un mandat de 6 exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui approuvera les comptes de l'exercice 2016.

## **MODIFICATION DES STATUTS**

En application de l'article R225-69 du Code de commerce, modifié par décret n°2010-684 du 23 juin 2010, nous vous demandons d'approuver la 1<sup>ère</sup> résolution du ressort de l'Assemblée générale extraordinaire sur la modification de l'article 18 des statuts pour sa partie relative à l'avis de convocation et aux délais à respecter qui ont été changés par ce décret.



## **INFORMATION SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE**

### **INFORMATIONS SOCIALES**

- Les effectifs

L'effectif au 31/12/2010 était de 254 personnes, dont 144 hommes et 110 femmes. Il comprenait 24 cadres et 13 agents de maîtrise.

Le nombre total d'heures travaillées en 2010 a été de 478 105 heures.

L'effectif moyen sur l'année 2010 a été de 260 personnes.

- Durée du temps de travail

La durée du temps de travail est fixée à 39 heures hebdomadaires pour l'hôtel REGINA et à 37 heures pour l'hôtel RAPHAEL.

A compter de sa réouverture le 12 janvier 2010, la durée du temps de travail a été fixée à 37 heures hebdomadaires pour la Villa & hôtel MAJESTIC.

Ces durées de temps de travail ont été fixées en conformité à l'avenant n° I de la Convention Collective Nationale des hôtels et des cafés restaurants du 13 juillet 2004 et l'avenant n° II du 5 février 2007.

- Mode de rémunérations et évolution de celles-ci

Il est pratiqué deux modes de rémunération sur les hôtels REGINA et RAPHAEL.

a) l'un concerne le personnel ayant directement un contact avec la clientèle.

b) le second concerne les autres types de personnel.

Le personnel en contact avec la clientèle est rémunéré au service. Il bénéficie d'un minimum garanti qui est le plus souvent légèrement supérieur au SMIC.

Le service destiné spécifiquement à ce type de personnel représente 15 % du montant des prestations facturées, hors taxes, il est collecté par la société, qui le comptabilise dans un sous-compte de chiffre d'affaires.

En parallèle le même montant est affecté à la rémunération du personnel de la catégorie concernée et décompté dans les charges de l'entreprise. Le processus détaillé est le suivant :

Il est d'abord imputé un premier montant prélevé sur le service collecté, destiné à assurer le minimum garanti, en cas d'insuffisance du service collecté pour couvrir les minima,



l'entreprise assure le complément. Lorsque le service dépasse les minima garantis l'excédent est partagé entre tous les ayants – droits en fonction de leur temps de présence au travail.

Les autres types de personnel sont rémunérés par un fixe mensuel. Le mode de rémunération au fixe concerne des catégories très variées de personnel telles que les employés administratifs et comptables, les employés commerciaux, réceptionniste, cuisinier, standardiste, de maintenance.

L'évolution des rémunérations du personnel rétribué au service 15 % est étroitement liée à l'évolution du chiffre d'affaires et au nombre de personnes employées.

Pour ce qui concerne le personnel rémunéré sur la base d'un fixe, en dehors des augmentations personnelles liées au mérite ou aux promotions, les rémunérations sont négociées annuellement avec les syndicats dans le cadre de la négociation annuelle obligatoire sur les salaires.

Au titre de 2010, le personnel au fixe a été augmenté de 1% au 1<sup>er</sup> mai 2010.

En ce qui concerne la Villa & Hotel MAJESTIC, depuis sa réouverture le 12 janvier 2010, il a été décidé de ne pratiquer que le mode de rémunération par un fixe mensuel pour l'ensemble du personnel de cet établissement.

- Nombre d'actions détenues par le personnel dans le cadre d'un PEE en période d'indisponibilité.

Le personnel de la société ne détient aucune action, dans le cadre évoqué.

- Egalité professionnelle

Pour ce qui est du personnel rémunéré au service le mode même de rémunération assure une égalité puisque, lorsque la totalité des minima garantis a été prélevé sur la masse du service perçu, le solde est partagé aux ayants droits de façon égalitaire et proportionnellement au nombre d'heures accomplies dans le mois, et ce quelque soit le sexe du bénéficiaire.

Pour ce qui concerne les rémunérations au fixe, celles-ci sont fixées à l'embauche en fonction du poste de travail, de la qualité professionnelle de l'individu, de son niveau technique, de son niveau d'étude, de l'expérience professionnelle acquise ; et sont fonction du métier exercé et des responsabilités encourues. Le sexe de la personne ne rentre pas en ligne de compte dans la détermination de son niveau salarial, tant à l'embauche que lors de son déroulement de carrière dans la société.



- Sous-traitance

HOTEL REGINA : l'entretien du hall, du bar, du salon de thé (sol et vitrerie), du sous-sol, des vestiaires et douches ainsi que les fenêtres du 1er et second étage est assuré par une société extérieure.

HOTEL RAPHAEL : l'entretien du hall, des bureaux (sol et vitrerie), des vestiaires et douches est assuré par une société extérieure.

- Travailleurs handicapés

Les types d'activité de l'hôtellerie - restauration offrent peu de possibilité d'emploi de personnes handicapées. Dans la mesure des possibilités de l'entreprise, le maintien des personnes ayant été reconnues handicapés et/ou ayant des limitations professionnelles indiquées par la Médecine du travail, est assurée dans les meilleures conditions.

Au cours de l'année 2010, notre société n'a pas employé le nombre voulu d'handicapés. Elle a eu recours à des achats réalisés auprès d'organismes agréés pour acquérir des « unités bénéficiaires ». Enfin, elle s'est libéré de son obligation résiduelle par un versement à l'AGEFIPH.

- Formation

La société continue à participer à l'effort de formation aux différents métiers de l'hôtellerie et de la restauration notamment en accueillant des jeunes en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation (35 apprentis et 1 personne en contrat de professionnalisation) représentant 29 740 heures de travail accomplies sous ces types de contrat. L'entreprise accueille également régulièrement des stagiaires d'écoles hôtelières.

Le budget de formation de la société est d'environ 110 000 €. Les formations portent principalement sur les langues, l'informatique, l'œnologie, l'accueil, la communication et le management à divers niveaux.

Au cours de l'année 2010, il y a eu 922 heures de formations données et le nombre d'heures ouvertes au 31 décembre 2010 au titre du DIF – Droit Individuel à la Formation - s'élève à 16 768 heures.



## INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

### LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DE NOS HOTELS PEUT SE RESUMER COMME SUIT AU TITRE DE L'EXERCICE 2010

#### CONSOMMATION ELECTRIQUE :

	2010	2010 pour Raphael et Regina	2010 pour Villa & Hôtel Majestic	2009	2009 pour Raphael et Regina
Consommation en KW/H	2 247 632	1 556 126	691 506	1 765 065	1 545 332
Coût total en €	140 384	94 542	45 842	128 128	99 960
Prix moyen du KW/H	0,0625	0,0608	0,0663	0,0726	0,0647
Coût par client en €	1,66	1,28	4,34		1,51

La consommation globale en électricité pour l'année 2009 est faussée par les consommations liées au chantier situé à l'hôtel Majestic. Pour pouvoir effectuer un comparatif, nous avons présenté ci-dessus la consommation pour les établissements Hôtel Regina Paris et Hôtel Raphael Paris en activité sur 2009 et 2010, et la consommation de l'établissement Villa & Hôtel Majestic Paris pour l'année 2010 en activité depuis le 12 janvier.

#### CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LE CHAUFFAGE :

##### ▪ Hôtels REGINA et RAPHAEL

Le chauffage de ces deux hôtels est assuré par le CPCU (chauffage urbain). Leur consommation globale annuelle est d'environ 3 350 tonnes en 2010 contre 3 175 tonnes en 2009, pour un coût de 129 000 € en 2010 contre 127 000 € en 2009, soit 1,75 € par client en moyenne sur ces deux établissements.

##### ▪ Villa & Hôtel MAJESTIC

Cet hôtel disposait d'un système de chauffage au gaz.

La chaudière au gaz a été arrêtée et notre société a fait appel au chauffage urbain CPCU comme pour les autres établissements.

Au cours de l'exercice 2010, le coût total en chauffage s'est élevé à 55 000 €



Cet établissement s'est équipé d'un système de climatisation passant par un prestataire « Climespace » pour la génération de froid.

La consommation sur l'année 2010 a été de 348 Mwh pour un coût total de 46 407 €

Le choix réalisé résulte d'une volonté de la société de s'inscrire dans un développement durable, ces modes d'accès au chaud et au froid respectant mieux l'environnement.

#### LA CONSOMMATION D'EAU

Concernant la consommation d'eau, la société a mis en place des systèmes d'économie d'eau avec l'équipement de « mousses » qui permettent de limiter le débit et la consommation d'eau et a revu ou changé certains équipements. La société a également équipé ses hôtels de matériels permettant le traitement de la dureté de l'eau.

Au titre de l'année 2010 sur les hôtels Regina et Raphael, la consommation d'eau s'est élevée à 42 517 m<sup>3</sup>. En 2009 elle était de 40 057 m<sup>3</sup>.

Le coût de l'eau par client sur ces deux hôtels représente 1,60 € en 2010 (117 800 € coût total 2010) contre 1,64 € en 2009 (108 000 € coût total 2009).

Concernant la Villa & Hôtel Majestic, la consommation en eau pour une première année d'activité représente 4 210 m<sup>3</sup> pour un coût total de 11 800 €

Notre société prend constamment des mesures afin de réduire la consommation d'énergie, notamment électrique et a procédé à l'installation d'interrupteurs centraux à carte, fonctionnant avec la carte de la chambre, dans toutes les chambres à l'hôtel Regina et déjà dans quelques chambres de l'hôtel Raphael. L'installation d'ampoules à basse consommation a débuté dans ces deux établissements et elles éclairent déjà tous les lieux publics de ces hôtels.

La Villa & Hotel Majestic Paris, rénovée, formant un ensemble hôtelier haut de gamme, est équipée de systèmes à interrupteurs centraux à carte. Cet ensemble hôtelier est également doté d'ampoules spéciales à basse consommation d'énergie dans les parties communes et au niveau de notre centre de bien-être (LED et Fluo-compact), les ascenseurs sont des appareils « en variation de fréquence » qui acceptent la même charge mais demandent moins de puissance, les bâtiments ont été intégralement revus en isolation thermique sur les fenêtres, la robinetterie des chambres a été équipée d'économiseur d'eau, les chambres sont équipées de thermostats indépendants (chaud et froid) qui nous permettent un réglage de la température des chambres en fonction de leur occupation.



Au niveau du traitement des eaux grasses des cuisines, nous utilisons des procédés biologiques et non chimiques ou des appareils séparateurs de graisse.

Au niveau des déchets, notre société effectue le tri sélectif depuis plusieurs années.

#### MONTANT DES PROVISIONS & GARANTIES POUR RISQUES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Aucun risque particulier ne s'étant manifesté ni aucun risque spécifique n'ayant été identifié durant l'exercice 2010, il n'y a pas été constitué de provision à ce titre dans les comptes de la société.

#### INDEMNITES VERSEES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT SUITE A UNE DECISION JUDICIAIRE

Nous n'avons aucun contentieux en ce domaine.



## INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'Article L225-102-1 alinéa 3, nous vous rendons compte ci-après de la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice.

### LISTE DES ADMINISTRATEURS SA HOTEL REGINA PARIS

---

### AUTRES FONCTIONS EXERCÉES

---

Madame Françoise BAVEREZ  
Président du Conseil d'administration

Gérant de la SC REJESEL

Madame Véronique VALCKE  
Directeur Général

Administrateur de MEDEF PARIS

Monsieur Alain ASTIER

Monsieur Christian BEAUVAIS

Monsieur Marcel FRANCOIS

Monsieur Pierre d'HARCOURT

Vice - Président du Conseil de surveillance Pyrénées  
Presse  
Président du Conseil de surveillance SA INTERNETO  
Gérant de la SARL PHARCOURT  
Membre du Conseil de surveillance de Groupe Sud Ouest

Monsieur Yves de LAROUSSILHE



## REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

En application de la loi 2001-240, vous trouverez ci-dessous listé la rémunération totale (y compris Indemnité de Départ en Retraite) ainsi que les avantages de toute nature versés par la société durant l'année 2010 à chacun de ses mandataires sociaux, présentée conformément aux recommandations de l'Afep Medef.

Tableau 1 - Synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social (en euros)		
Nom et fonction du dirigeant mandataire social : Françoise BAVEREZ - Président directeur général puis Président du Conseil d'Administration	Exercice 2010	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	132 935	177 247
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>132 935</b>	<b>177 247</b>

Tableau 2 - Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social (en euros)				
Nom et fonction du dirigeant mandataire social : Françoise BAVEREZ - Président directeur général puis Président du Conseil d'Administration	Montants au titre de l'exercice 2010		Montants au titre de l'exercice 2009	
	dus	versé	dus	versé
Rémunération fixe (dont Ind Départ en Retraite 22 814 €)	122 095	122 095	163 914	163 914
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	2 493	2 493
Jetons de présence	10 840	10 840	10 840	10 840
Avantage en nature : Logement	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>132 935</b>	<b>132 935</b>	<b>177 247</b>	<b>177 247</b>



Tableau 1 - Synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social (en euros)		
Nom et fonction du dirigeant mandataire social : Véronique VALCKE - Directeur général	Exercice 2010	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	104 344	71 352
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>104 344</b>	<b>71 352</b>

Tableau 2 - Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social (en euros)				
Nom et fonction du dirigeant mandataire social : Véronique VALCKE - Directeur général	Montants au titre de l'exercice 2010		Montants au titre de l'exercice 2009	
	dus	versé	dus	versé
Rémunération fixe	97 992	97 992	65 000	65 000
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	6 352	6 352	6 352	6 352
Avantage en nature	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>104 344</b>	<b>104 344</b>	<b>71 352</b>	<b>71 352</b>



Tableau 1 - Synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social (en euros)		
Nom et fonction du dirigeant mandataire social : Christian BEAUVAIS - Président du Conseil d'Administration	Exercice 2010	Exercice 2009
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	47 090	10 840
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>47 090</b>	<b>10 840</b>

Tableau 2 - Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social (en euros)				
Nom et fonction du dirigeant mandataire social : Christian BEAUVAIS - Président du Conseil d'Administration du 29 juin 2010 au 25 novembre 2010	Montants au titre de l'exercice 2010		Montants au titre de l'exercice 2009	
	dus	versé	dus	versé
Rémunération fixe	36 250	36 250	0	0
Rémunération variable	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	10 840	10 840	10 840	10 840
Avantage en nature	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>47 090</b>	<b>47 090</b>	<b>10 840</b>	<b>10 840</b>

Tableau 3 - Tableau sur les jetons de présence (en euros)		
Membres du conseil	Jetons de présence versés en 2010	Jetons de présence versés en 2009
Françoise BAVEREZ	10 840	10 840
Véronique VALCKE	6 352	6 352
Christian BEAUVAIS	10 840	10 840
Yves DE LA ROUSSILHE	4 800	4 800
Pierre D'HARCOURT	4 800	4 800
Alain ASTIER	6 352	6 352
Marcel FRANCOIS	4 800	4 800
<b>TOTAL</b>	<b>48 784</b>	<b>48 784</b>



Tableau 4 - Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social						
Options attribuées à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur (liste nominative)	N° et date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
<b>NEANT</b>						

Tableau 5 - Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social				
Options levées par les dirigeants mandataires sociaux (liste nominative)	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
<b>NEANT</b>				

Tableau 6 - Actions de performance attribuées à chaque dirigeant mandataire social					
Actions de performance attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur (liste nominative)	N° et date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes	Date d'acquisition	Date de disponibilité
<b>NEANT</b>					

Tableau 7 - Actions de performance devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant mandataire social				
Actions de performance devenues disponibles pour les dirigeants mandataires sociaux (liste nominative)	N° et date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition	Année d'attribution
<b>NEANT</b>				



## **OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SUR LES TITRES DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2010**

Au cours de l'année 2010, les dirigeants n'ont pas effectué d'opérations sur les titres de la société.

## **GESTION DES RISQUES**

### **FACTEURS DE RISQUES**

La société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.

### **RISQUES LIES À L'ACTIVITE ET À L'ENVIRONNEMENT**

De part sa nature, l'activité de la société comporte peu de risque pour l'environnement. Il s'agit pour l'essentiel de risques d'incendie, de rupture de canalisation d'eau ou de gaz. Concernant notre activité de restauration, le principal risque consiste en la pollution des eaux liées aux évacuations d'eaux grasses.

Des moyens de prévention et de lutte ont été mis en place dans chaque établissement afin de minimiser ces risques.

### **ASSURANCES – COUVERTURE DES RISQUES**

La majeure partie des risques encourus par la société est couverte par la souscription d'assurances portant notamment sur :

- les dommages aux biens pour ce qui concerne les risques d'incendie, de dégâts des eaux, vol, vandalisme, bris de glace ou de machine,
- la protection financière pour ce qui concerne les risques de perte d'exploitation, de perte de la valeur vénale du fonds de commerce en cas de sinistre,
- nos responsabilités pour ce qui concerne les risques de mise en cause de notre responsabilité civile professionnelle.

En matière de dommages et pertes d'exploitation, la couverture maximale est de 40 m€ par sinistre, ce qui permettrait de couvrir les pertes et indemnités consécutives à un sinistre qui frapperait l'un de nos établissements.



## RISQUES FINANCIERS

### *RISQUES DE TAUX D'INTERETS ET DE CHANGE*

#### *Risque de change :*

Les volumes traités en devises ne justifient pas la mise en place de couvertures de change. Les devises concernées sont essentiellement le Dollar US et le Yen.

Au cours de l'exercice 2010, le montant total des opérations en devises s'est élevé à un équivalent de 168 976 euros.

#### *Risque de taux d'intérêts :*

La société a souscrit en février 2007 un emprunt d'un montant maximum de 7 M€ à taux variable.

Le prêt remboursable par amortissement constant jusqu'au 28 août 2015, porte intérêts calculés trimestriellement à 3,92% si Euribor 3 mois est inférieur à 5% ou à Euribor 3 mois au-delà.

Le 28 avril 2009, la société a souscrit un nouvel emprunt de 3 M€ à taux fixe. Il est remboursable par amortissement constant sur 4 ans jusqu'au 27 mai 2013 et porte intérêts à 2,86%.

En l'état actuel des taux, le risque de variation de la charge d'intérêt demeure faible compte tenu de la formule de taux prévue aux contrats.

### *RISQUES SUR LES ACTIONS DETENUES EN PORTEFEUILLE*

Le portefeuille de valeurs mobilières de placement, tel que présenté ci-dessus dans le tableau d'inventaire au 31 décembre 2010, est composé principalement d'instruments de trésorerie monétaires (SICAV, FCP, Comptes à terme) souscrits auprès d'établissements bancaires de premier rang. Le total des actions représente 3,1 % des placements financiers de la société à la fin de l'exercice 2010 et les obligations 14,5 %.

Ces portefeuilles d'actions et obligations sont gérés par un prestataire pour le compte de notre société, ce dernier appliquant les instructions de prudence de la direction de la société en ce qui concerne leur composition.

Des provisions pour dépréciations de ces titres ont été constatées dans les comptes de l'exercice 2010 à hauteur de 0,46 M€ contre 0,52 M€ au 31 décembre 2009.



## **GOVERNEMENT D'ENTREPRISE**

La SA HOTEL REGINA PARIS est une société anonyme dotée d'un Conseil d'Administration de 7 membres qui se réunit statutairement au moins une fois par trimestre.

- Madame Françoise BAVEREZ est Président du Conseil d'Administration,
- Madame Véronique BEAUVAIS-VALCKE est Directeur Général.

## **STOCKS OPTIONS & ASSIMILES**

Aucune stock option ou assimilée n'est détenue par les Administrateurs, la direction ou le personnel de la société.

## **EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

La Commission Départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires s'est tenue le 7 mars 2011 dans le cadre du contrôle fiscal dont la société fait l'objet. A ce jour nous n'avons toujours pas reçu l'avis de cette Commission.



## RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(Décret n°67-236 du 23-03-1967)

En Euros	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	10 127 050	10 127 050	10 127 050	10 127 050	10 127 050
Nombre d'actions ordinaires	2 372 468	2 372 468	2 372 468	2 372 468	2 372 468
<b>Opérations et résultat</b>					
Chiffre d'affaires (H.T.)	21 122 633,17	23 687 600,26	20 992 151,11	17 483 404,19	22 206 195,15
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	5 494 299,49	6 812 083,55	4 666 516,93	2 173 741,91	2 051 398,28
Impôts sur les bénéfices	1 562 323,00	1 725 679,00	361 802,00	33 602,00	-19 181,56
Participation des salariés	298 653,00	366 660,00	0,00	0,00	0,00
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 417 660,36	3 045 948,02	2 026 245,49	1 110 309,59	-664 099,28
Résultat distribué	806 639,12	806 639,12	521 942,96	379 594,88	
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	1,53	1,99	1,81	0,90	0,87
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	1,02	1,28	0,85	0,47	-0,28
Dividende attribué	0,34	0,34	0,22	0,16	
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés	230	247	240	227	260
Montant de la masse salariale	7 180 474,68	7 714 530,21	7 519 523,02	6 747 465,73	8 260 458,73
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. oeuvres sociales)	2 799 026,15	2 763 725,13	2 871 738,65	2 561 782,75	3 132 339,03



## **HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Cette information est présentée dans l'annexe aux comptes annuels 2010.

Aucune autre prestation ou mission connexe n'a été effectuée par le commissaire aux comptes au cours de l'exercice 2010.

## **PERSPECTIVES D'AVENIR**

Bien qu'une sortie de crise ait été annoncée, force est de constater que l'évolution politique mondiale (avec le proche et le moyen - Orient) ainsi que les désastres naturels (tremblements de terre et tsunami) ne nous permettent pas un grand optimisme pour l'évolution de notre chiffre d'affaires.

Nonobstant, nous nous sommes dotés de nouvelles techniques de vente en nous tournant vers Internet, en étoffant notre service commercial, en créant un service de Yield Management mais également en gérant au mieux nos dépenses.

Notre plus grand challenge pour la Villa & Hôtel Majestic est de la faire connaître, nos équipes se chargeant de la faire reconnaître en termes de qualité de service.

L'année 2011 ne devrait pas voir un retour du résultat positif mais sera une année charnière de restructuration qui nous permettra de rebondir au mieux dès l'amélioration de la situation mondiale.



## **PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 JUIN 2011**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

- Rapport du Conseil d'Administration
- Rapports du Commissaire aux Comptes
- Approbation des comptes annuels de l'exercice 2010
- Approbation de la répartition du résultat
- Approbation de la distribution de dividende
- Nomination du commissaire aux comptes titulaires
- Nomination du commissaire aux comptes suppléants
- Pouvoirs au porteur pour faire déposer, publier et accomplir toutes les formalités nécessaires

#### **ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

- Approbation de la modification de l'article 18 des statuts
- Pouvoirs au porteur pour faire déposer, publier et accomplir toutes les formalités nécessaires



## **PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS**

### **ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 JUIIN 2011**

#### **RESOLUTIONS - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

##### **1<sup>ère</sup> RESOLUTION :**

L'Assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration, du rapport concernant l'information sociale et environnementale, pris connaissance des comptes de la société, incluant l'annexe, entendu la lecture des rapports du Commissaire aux comptes, approuve dans leur totalité les comptes arrêtés au 31 décembre 2010 faisant apparaître un déficit de €664 099,28.

##### **2<sup>ème</sup> RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte qu'il n'y a pas eu, au cours de l'exercice 2010, de charges non déductibles liées aux articles 39-4 et 39-5 ou 223 quarter et 223 quinques du Code Général des Impôts, tel qu'il en est fait mention dans le rapport de gestion.

##### **3<sup>ème</sup> RESOLUTION :**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve l'affectation du résultat tel qu'il lui est proposé par le Conseil d'administration, à savoir perte de l'exercice pour un montant de €664 099,28 affectée en totalité au report à nouveau négatif.

##### **4<sup>ème</sup> RESOLUTION :**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la distribution d'un dividende d'un montant global de 284 696,16 € soit 0,12 € par action, prélevé sur le poste « autres réserves » qui présente au 31/12/2010, et après l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2010 que vous aurez décidée précédemment, un solde de 23 214 230,95 €

Ce dividende est éligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3 du Code Général des Impôts.



Elle a pris connaissance et approuve les dividendes des trois dernières années détaillés dans le rapport de gestion. L'Assemblée générale ordinaire laisse le soin au Conseil d'administration de fixer la date de paiement du dividende (coupon n°164).

5<sup>ème</sup> RESOLUTION :

L'Assemblée générale ordinaire a pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes et approuve ledit rapport dans tous ses termes.

6<sup>ème</sup> RESOLUTION :

L'Assemblée générale ordinaire nomme la société KPMG Audit Paris et Centre SAS en tant que Commissaire aux comptes titulaire pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

7<sup>ème</sup> RESOLUTION :

L'Assemblée générale ordinaire nomme la société KPMG Audit Nord SAS en tant que Commissaire aux comptes suppléant pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

8<sup>ème</sup> RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour faire déposer, publier et accomplir toutes les formalités nécessaires.



## **RESOLUTIONS - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

### **1<sup>ère</sup> RESOLUTION**

L'Assemblée générale extraordinaire décide de modifier l'article 18 - 2<sup>ième</sup> partie – paragraphe 5 des statuts qui est désormais libellé ainsi qu'il suit :

« Article 18 : Assemblées Générales – 2<sup>ième</sup> partie – paragraphe 5 :

Un avis de convocation, conforme aux lois et règlements en vigueur, doit être publié selon les modalités requises et dans le respect des délais impartis prévus par ces textes. »

Le reste de l'article est inchangé.

### **2<sup>ième</sup> RESOLUTION :**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour faire déposer, publier et accomplir toutes les formalités nécessaires.

-----



## Hôtel REGINA Paris S.A.

★★★★

Responsables des comptes annuels, du contrôle des comptes et des documents accessibles au public

Exercice 2010

### Nom et fonction de la personne qui assume la responsabilité des comptes annuels

Françoise BAVEREZ

Président du Conseil d'Administration

### Attestation du responsable

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 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 ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Paris, le 29 mars 2011

Françoise Baverez

Président du Conseil d'Administration

### Responsable de l'information financière

Sylvie Ausseur

Directeur financier

Hotel Regina Paris S.A.

2, place des Pyramides

75001 Paris

Tél. : 01 42 60 31 10

sylvie.ausseur@regina-hotel.com