

# LES HÔTELS BAVEREZ

---



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS



## Rapport financier semestriel 30 juin 2012

[www.sa-hotel-regina-paris.com](http://www.sa-hotel-regina-paris.com)

## LES HOTELS BAVEREZ

Société Anonyme au Capital de €10 127 050

Siège social : 2, Place des Pyramides 75001 PARIS

RCS PARIS 572 158 558

### RAPPORT SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2012

#### SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2012

##### ACTIVITE ET RESULTAT

Augmentation du Chiffre d'affaires cumulé au 30 juin 2012 : + 10,21 %

En K€	1er Trimestre	2ème Trimestre	Cumul du 1/01 au 30/06
<b><u>2012</u></b>			
Hôtel Regina Paris	1 749	3 045	4 794
Villa & Hôtel Majestic Paris	1 325	1 822	3 147
Hôtel Raphael Paris	2 440	3 027	5 467
<b>TOTAL 2011</b>	<b>5 514</b>	<b>7 894</b>	<b>13 408</b>
<b><u>2011</u></b>			
Hôtel Regina Paris	1 647	3 073	4 720
Villa & Hôtel Majestic Paris	615	1 198	1 813
Hôtel Raphael Paris	2 319	3 314	5 633
<b>TOTAL 2010</b>	<b>4 581</b>	<b>7 585</b>	<b>12 166</b>
<b>Variation en %</b>	<b>20,37%</b>	<b>4,07%</b>	<b>10,21%</b>

Le chiffre d'affaires cumulé de nos trois établissements s'élève à 13,4 millions d'euro au 30 juin 2012, soit une augmentation de 10,21 % par rapport au 30 juin 2011.

Malgré un mois de mai en recul par rapport aux deux années précédentes, conséquence des nombreux ponts, et un mois de juin non soutenu par les grands salons comme l'aéronautique, les actions marketings et commerciales de la société portent leurs fruits : apparition de nouvelles nationalités dans nos hôtels suite à nos déplacements dans les BRIC notamment, optimisation du yield management, mise en place d'outil de suivi et d'analyse tarifaire, efforts budgétaires pour un bon positionnement en e-réputation sur les médias sociaux, etc...

Notre Taux d'Occupation d'ensemble gagne 5,78 points pour s'établir à 69,90 % pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2012. Le prix moyen hors taxes s'élève à 314,81 € contre 293,20 € l'an dernier à la même date, soit une augmentation de 7,37 %. Le RevPar (Revenu par chambre) s'établit à 220,04 € hors taxe. Pour mémoire, il était de 188,00 € au 30 juin 2011.

Au 30 juin 2012, le total des produits d'exploitation s'est élevé à 13 711 K€ contre 12 462 K€ l'année précédente à la même date, soit une augmentation de 10,03 %.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 13 350 K€ contre 12 001 K€ au 30 juin 2011, soit une augmentation de 11,25 %.

Le résultat d'exploitation s'élève en conséquence à 361 K€ au 30 juin 2012 contre 461 K€ au 30 juin 2011.

Le résultat financier s'établit à 8 K€ contre - 17 K€ au 30 juin 2011.

Le résultat exceptionnel est une perte de 60 K€

L'impôt sur les sociétés s'établit à 85 K€ et comprend un crédit d'impôt obtenu en 2012 de 32 K€ et l'impôt calculé sur les comptes au 30 juin 2012 pour 117 K€

Le résultat net est un profit de 225 K€ à mi année 2012 pour 308 K€ au 30 juin 2011.

Au niveau du bilan actif, les investissements en cours représentent 576 K€ correspondants principalement aux travaux réalisés sur l'hôtel Raphael.

La trésorerie est passée de 14,5 M€ au 31/12/2011 à 13,0 M€ au 30 juin 2012. L'endettement net est une situation de trésorerie positive de 9,0 M€ pour 9,6 M€ en fin d'année 2011.

Le total du bilan est de 46,5 M€

Au passif les provisions pour risques et charges ont augmenté de 252 K€ comparées au 31 décembre 2011, résultant de la constitution de provisions complémentaires pour les travaux de ravalement et les litiges prud'homaux (cf. Litiges en cours et provisions ci-dessous).

La société a remboursé 875 K€ d'emprunt sur ce semestre.

Le total des dettes est de 8,4 M€ au 30 juin 2012, il était de 9,6 M€ au 31 décembre 2011.

Rappelons que les comptes semestriels au 30 juin 2012 n'ont pas fait l'objet de travaux de la part du commissaire aux comptes, la société n'ayant plus l'obligation de faire revoir ses comptes semestriels.

## **FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2012**

L'Assemblée Générale Mixte de la S.A. HOTEL REGINA PARIS qui s'est tenue le 21 juin 2012 a amendé la deuxième résolution relative à la mise en paiement du dividende. En effet, elle a décidé de verser le dividende prévu de 0,14 euros par action, avec une date de mise en paiement du dividende anticipée au 29 juin 2012.

Elle a approuvé la treizième résolution proposant le changement de dénomination sociale de la société qui s'appelle à présent : **LES HOTELS BAVEREZ**

## LES LITIGES EN COURS ET PROVISIONS

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture, 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.

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 au 30 juin 2012 à €2 282 975.

Elles se composent de :

### Provision pour Litiges

La provision pour prud'hommes s'élève à 945 000 € au 30 juin 2012 contre €718 000 en fin d'année 2011.

Une dotation complémentaire a été constituée sur le semestre pour 265 000 € concernant deux affaires nouvelles et une reprise de €38 000 a été effectuée concernant un dossier qui s'est terminé sur le premier semestre 2012 et deux réajustements du montant des provisions suite à des règlements partiels effectués.

Le total des demandes des salariés dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à €1 595 659 au 30 juin 2012. La société a provisionné un montant de €945 000 considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

### 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 30 juin 2012 s'élève à 1 338 K€ Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2017.

## REPARTITION DU CAPITAL

Il n'a pas été porté à notre connaissance de franchissement de seuil sur ce premier semestre 2012.

Les informations publiées dans le rapport financier annuel 2011 de la société, sont présentées ci-dessous pour mémoire :

	CAPITAL	
Famille BAVEREZ	58,08%	
Financière de l'Echiquier	10,00%	
Quilvest et Associés Gestion d'Actifs	5,81%	(1)
CIC Investissement	5,01%	(2)
Optigestion	4,16%	(3)

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

(2) Déclaration du 5 novembre 2007 - Franchissement de seuil le 30 octobre 2007

(3) 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, directement ou indirectement, seul ou de concert plus de 5 % des actions du capital ou des droits de vote.

Rappelons que conformément à l'article 13 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.

### **OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SUR LES TITRES DE LA SOCIETE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2012**

Il n'y a pas eu d'opérations réalisées sur les titres de la société sur le premier semestre 2012.

### **GESTION DES RISQUES**

L'identification des principaux risques et leur gestion est présentée dans le rapport financier annuel 2011. Il n'y a pas eu d'évolution notable de ces risques au cours du semestre écoulé.

### **EVENEMENT POSTERIEUR A L'ARRETE AU 30 JUIN 2012**

#### **EMPRUNT**

La société a décidé le 25 juillet 2012 de souscrire un emprunt de 3 millions d'euros afin de financer les travaux importants à réaliser dans ses établissements.

Le contrat de prêt a été signé le 27 juillet 2012 et les modalités en sont les suivantes :

- Déblocage des fonds – 3 M€ le 1<sup>er</sup> aout 2012
- Remboursement par amortissement mensuel constant sur 5 ans
- Taux d'intérêt 2.5%
- Aucune garantie, ni nantissement.

### **PERSPECTIVE D'AVENIR**

La diversité de la clientèle parisienne, tantôt d'affaires, tantôt d'agrément, le statut de Paris, destination internationale reconnue a permis un début d'année 2012 prometteur.

Les efforts consentis en matière d'investissements, de développement commercial et d'ouverture de nouveaux canaux de distribution notamment ont permis un bon maintien de l'activité qui semblerait se confirmer sur le 2<sup>e</sup> semestre 2012.

L'année 2012 devrait donc suivre la direction positive prise en 2011 mais de lourds investissements et rénovations restent à réaliser. Ces derniers limiteront certainement l'évolution du résultat de l'année.

# COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2012

(Comptes non audités)

## I. — Bilan

	30/06/2012		30/06/2011	31/12/2011
<b>Actif</b>	<b>Brut</b>	<b>Amortissement provision</b>	<b>Net</b>	<b>Net</b>
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	365 715	249 686	116 029	100 517
Autres immobilisations incorporelles	24 490	23 002	1 488	4 464
Immobilisations corporelles :				
Terrains	1 091 384		1 091 384	1 091 384
Constructions	45 112 555	19 298 643	25 813 912	26 926 058
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 524 351	4 669 349	2 855 001	3 027 263
Autres immobilisations corporelles	1 034 104	880 774	153 330	121 356
Immobilisations corporelles en cours	575 892		575 892	98 385
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	85 537		85 537	98 343
Autres immobilisations financières	28 292		28 292	28 792
	55 842 319	25 121 454	30 720 865	31 496 562
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	260 785		260 785	248 355
Marchandises	204 164	4 000	200 164	205 030
Avances et acomptes versés sur commandes	64 961		64 961	42 792
Créances :				
Clients et comptes rattachés	1 784 093	100 975	1 683 118	1 828 321
Autres créances	285 684		285 684	128 029
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres	4 465 049	108 893	4 356 156	6 432 980
Disponibilités	8 542 647		8 542 647	6 268 614
Charges constatées d'avance	418 878		418 878	381 059
	16 026 261	213 869	15 812 392	15 535 180
<b>Total général</b>	71 868 580	25 335 323	46 533 258	47 031 742

<b>Passif</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2011</b>
	<b>Net</b>	<b>Net</b>	<b>Net</b>
Capitaux propres :			
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 981	1 370 981	1 370 981
Réserve légale	1 101 919	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	23 027 202	22 265 436	22 265 436
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	224 798	307 915	1 093 912
	<u>35 851 950</u>	<u>35 173 300</u>	<u>35 959 297</u>
Provisions pour risques et charges :			
Provisions pour risques	945 000	503 000	718 000
Provisions pour charges	1 337 975	1 281 292	1 312 774
	<u>2 282 975</u>	<u>1 784 292</u>	<u>2 030 774</u>
Dettes (1) :			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	3 949 474	5 704 473	4 828 227
Emprunts et dettes financières	8 682	301 378	16 682
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	282 193	392 586	304 370
Fournisseurs et comptes rattachés	1 081 135	1 012 749	1 338 665
Dettes fiscales et sociales	2 602 041	2 487 780	2 756 610
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	364 246	109 187	266 617
Autres dettes	72 139	40 386	53 700
Produits constatés d'avance	38 424	25 612	47 873
	<u>8 398 333</u>	<u>10 074 151</u>	<u>9 612 744</u>
Total général	<u>46 533 258</u>	<u>47 031 742</u>	<u>47 602 815</u>
<i>(1) Dont à plus d'un an (a)</i>	<i>2 196 182</i>	<i>3 954 182</i>	<i>3 079 182</i>
<i>(1) Dont à moins d'un an (a)</i>	<i>5 919 959</i>	<i>5 727 383</i>	<i>6 229 192</i>
<i>(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>			

## II. — Compte de résultat

	30/06/2012		30/06/2011	
	France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation :</b>				
Ventes de marchandises	2 805 324		2 805 324	2 662 948
Production vendue (services)	10 603 960		10 603 960	9 509 105
Chiffre d'affaires net	13 409 285		13 409 285	12 172 053
Reprises sur provisions et transfert de charges			227 266	205 277
Autres produits			74 788	84 623
			13 711 339	12 461 953
<b>Charges d'exploitation :</b>				
Achats de marchandises			845 733	821 888
Variation de stocks			-6 522	-5 975
Autres achats et charges externes			3 819 187	3 094 952
Impôts, taxes et versements assimilés			803 178	642 160
Salaires et traitements			4 551 174	4 220 472
Charges sociales			1 854 728	1 633 049
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 053 670	1 128 323
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			100 975	200 960
Pour risques et charges : dotations aux provisions			290 201	228 307
Autres charges			37 759	36 470
			13 350 084	12 000 604
<b>Résultat d'exploitation</b>			<b>361 254</b>	<b>461 349</b>
<b>Produits financiers :</b>				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			67 289	33 440
Reprises sur provisions et transfert de charges			147 156	457 964
Différences positives de change			222	136
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			12 532	26 095
			227 199	517 636
<b>Charges financières :</b>				
Dotations aux amortissements et aux provisions			108 893	127 205
Intérêts et charges assimilées			87 649	121 075
Différences négatives de change				1 810
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			22 329	284 960
			218 872	535 049
<b>Résultat financier</b>			<b>8 328</b>	<b>-17 413</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>			<b>369 582</b>	<b>443 935</b>

### Compte de résultat (suite) :

	30/06/2012	30/06/2011
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations en capital		688
Reprise sur dépréciations, provisions		385 695
		<u>386 383</u>
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	60 130	125 368
Sur opérations en capital		688
	<u>60 130</u>	<u>126 056</u>
Résultat exceptionnel	-60 130	260 327
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	84 654	396 347
Total des produits	13 938 538	13 365 971
Total des charges	13 713 740	13 058 057
Bénéfice ou perte	<u>224 798</u>	<u>307 915</u>

### III. — Tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	1er Semestre 2012 En K€	1er Semestre 2011 En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	224,8	307,9
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	1 284,4	681,3
Plus et moins value de cession	0,0	0,0
Autres charges et produits calculés	0,0	0,0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	-6,5	-6,0
Variation des créances d'exploitation	-397,7	-815,4
Variation des dettes d'exploitation	-799,9	678,5
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 204,1	-142,9
Flux net de trésorerie généré par l'activité	305,1	846,3
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations	-978,0	-304,6
Cessions ou réductions d'immobilisations	0,0	8,7
Autres flux liés aux opérations d'investissement	70,9	-247,8
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-907,1	-543,7
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	0,0	0,0
Augmentation de capital en numéraire	0,0	0,0
Emprunt	0,0	0,0
Remboursement d'emprunt	-878,8	-876,4
Autres flux liés aux opérations de financement	-8,0	0,0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-886,8	-876,4
Variation de trésorerie	-1 488,8	-573,9
Trésorerie d'ouverture	14 496,5	13 402,7
Variation de trésorerie de la période	-1 488,8	-573,9
Trésorerie à la clôture de la période	13 007,7	12 828,8
En milliers d'euros	Au 30/06/2012	Au 30/06/2011
Emprunt auprès des établissements de crédit	3 937,5	5 687,5
Dettes financières diverses	8,7	301,4
Intérêts courus	12,0	17,0
Concours bancaires	0,0	0,0
Total des dettes financières	3 958,2	6 005,9
Endettement Net - Situation de trésorerie positive	9 049,5	6 822,9

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

En euros	31/12/2011	+	Dividendes	-	30/06/2012
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	24 738 335	761 766			25 500 101
Report à nouveau	0				0
Résultat	1 093 912	224 798	-332 146	-761 766	224 798
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
<b>Total</b>	<b>35 959 297</b>	<b>986 564</b>	<b>-332 146</b>	<b>-761 766</b>	<b>35 851 950</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 du semestre.

#### **Changement de présentation**

Aucun changement notable de présentation n'est intervenu au cours du semestre.

#### **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 30 juin 2012 à 173 980 euros.

## **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture, 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.

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 au 30 juin 2012 à €2 282 975.

Elles se composent de :

### **Provision pour Litiges**

La provision pour prud'hommes s'élève à 945 000 € au 30 juin 2012 contre €718 000 en fin d'année 2011.

Une dotation complémentaire a été constituée sur le semestre pour 265 000 € concernant deux affaires nouvelles et une reprise de €38 000 a été effectuée pour un dossier qui s'est terminé sur le premier semestre 2012 et sur un réajustement du montant d'une provision suite à un règlement partiel effectué.

Le total des demandes des salariés dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à €1 595 659 au 30 juin 2012. La société a provisionné un montant de 945 000 euros considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

## **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 30 juin 2012 s'élève à 1 338 K€ Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2017.

## **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 30 juin 2012, le capital restant à rembourser s'élève à 3,9 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 30 juin 2012 s'élève à 87 649 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**

L'évaluation des engagements en matière de retraite et avantages assimilés n'a pas fait l'objet d'une mise à jour pour la présentation des comptes semestriels clos le 30 juin 2012.

Au 31 décembre 2011, elle se présentait comme suit :

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 indéterminée, avec un âge de départ volontaire des employés 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) : 4,31 %

Engagement Indemnités :	22 762 €
+ charges sociales (43%) :	<u>9 788 €</u>
	<b>32 550 €</b>

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

### **ENGAGEMENTS RECIPROQUES**

Au 30 juin 2012, le montant des engagements de la société envers les entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 259 K€ pour les travaux en cours de réalisation à l'hôtel Raphael.

En contrepartie, les entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations doivent fournir à notre société une prestation à hauteur des mêmes montants.

### **ENGAGEMENTS RECUS**

Au 30 juin 2012, le montant total des cautions reçues et non échues des entreprises de travaux ayant travaillées sur le site de la Villa & Hotel Majestic Paris s'élève à 673 K€

### **ENGAGEMENTS DONNES**

Au 30 juin 2012, le nombre total des heures acquises par les salariés de la société au titre du Droit Individuel à la Formation s'élève à 16 649 h.

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

### **FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2012**

L'Assemblée Générale Mixte de la S.A. HOTEL REGINA PARIS qui s'est tenue le 21 juin 2012 a amendé la deuxième résolution relative à la mise en paiement du dividende. En effet, elle a décidé de verser le dividende prévu de 0,14 euros par action, avec une date de mise en paiement du dividende anticipée au 29 juin 2012.

Elle a approuvé la treizième résolution proposant le changement de dénomination sociale de la société qui s'appelle à présent : **LES HOTELS BAVEREZ**

## 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	386 381	30 468		26 645	390 205
Immobilisations corporelles :					
Terrains	1 091 384				1 091 384
Constructions sur sol propre	23 432 902	134 779			23 567 681
Constructions sur sol d'autrui	2 695 160				2 695 160
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	18 766 079	237 864		154 229	18 849 714
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 321 380	226 919		23 948	7 524 351
Installations générales, agencements et aménagements divers	728 148	35 003		84 712	678 439
Matériel de bureau et informatique, mobilier	444 597	18 356		107 288	355 665
Immobilisations corporelles en cours	272 155	468 207	164 470		575 892
Total III	54 751 804	1 121 128	164 470	370 177	55 338 286
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	113 829				113 829
Total IV	113 829				113 829
Total général (I + II + III + IV)	55 252 014	1 151 596	164 470	396 821	55 842 319

## Amortissements :

Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties / reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations Amortissables				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement : total I				
Autres immobilisations incorporelles : total II	288 170	11 162	26 645	272 688
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	8 362 622	624 309		8 986 930
Constructions sur sol d'autrui	451 847	26 373		478 220
Instal. Générales, agenc. Et aménag. Constructions	9 858 445	129 277	154 229	9 833 493
Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 453 664	239 633	23 948	4 669 349
Installations générales, agencements et aménagements divers	683 042	7 405	84 712	605 736
Matériel de bureau et informatique, mobilier	366 816	15 511	107 288	275 038
Total III	24 176 435	1 042 508	370 177	24 848 766
Total general (I + II + III)	24 464 605	1 053 670	396 821	25 121 454

## 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	718 000	265 000	38 000	945 000
Provisions pour grosses réparations	1 312 774	25 201		1 337 975
Autres provisions pour risques et charges				
Total II	2 030 774	290 201	38 000	2 282 975
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	4 000			4 000
Sur comptes clients	144 317	100 975	144 317	100 975
Autres provisions pour dépréciations	147 156	108 893	147 156	108 893
Total III	295 473	209 869	291 473	213 869
Total général (I + II + III)	2 326 247	500 070	329 473	2 496 843
Dont dotations et reprises :				
D'exploitation		391 176	182 317	
Financières		108 893	147 156	
Exceptionnelles				

## 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	85 537		85 537
Autres immobilisations financières	28 292		28 292
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	66 658		66 658
Autres créances clients	1 717 435	1 717 435	
Personnel et comptes rattachés	3 686	3 686	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	120 964	120 964	
Taxe sur la valeur ajoutée	153 602	153 602	
Débiteurs divers	7 432	7 432	
Charges constatées d'avance	418 878	418 878	
<b>Total</b>	<b>2 602 484</b>	<b>2 421 997</b>	<b>180 487</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	11 974	11 974		
A plus d'un an à l'origine (1)	3 937 500	1 750 000	2 187 500	
Emprunts et dettes financières diverses	8 682		8 682	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 081 135	1 081 135		
Personnel et comptes rattachés	971 356	971 356		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 100 436	1 100 436		
Impôt sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	112 207	112 207		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	418 043	418 043		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	364 246	364 246		
Groupe et associés				
Autres dettes	72 139	72 139		
Produits constatés d'avance	38 424	38 424		
<b>Total</b>	<b>8 116 140</b>	<b>5 919 958</b>	<b>2 196 182</b>	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 875 000

**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>30/06/2012</b>	<b>30/06/2011</b>
Créances clients et comptes rattachés	8 683	14 567
Autres créances	1 269	1 422
Valeurs mobilières de placement	4 124	7 829
Disponibilités	49 283	9 857
Total	63 359	33 675

**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>30/06/2012</b>	<b>30/06/2011</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 974	16 695
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	134 441	232 832
Dettes fiscales et sociales	1 780 769	1 622 740
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	34 919	11 869
Autres dettes	19 257	9 048
Total	1 981 361	1 893 184

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

<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>30/06/2011</b>
Produits d'exploitation	38 424	25 612
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	38 424	25 612

<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>30/06/2011</b>
Charges d'exploitation	418 878	381 059
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	418 878	381 059

**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 l'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	10 513 346		10 513 346
Ventes de marchandises	2 805 324		2 805 324
Produits des activités annexes	90 615		90 615
Total	13 409 285		13 409 285

**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	369 582	104 698	264 885
+ Résultat exceptionnel	-60 130	-20 043	-40 086
- Participations des salariés			
Résultat comptable	309 453	84 654	224 798

**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 solidarité	22 066
Provision pour ravalement	1 202 928
Plus value sur VMP	173 980
Total	1 398 974

# Hôtel REGINA Paris S.A.



Responsables du rapport financier semestriel, du contrôle des comptes et  
des documents accessibles au public

1<sup>er</sup> Semestre 2012

Nom et fonction de la personne qui assume la responsabilité du rapport financier  
semestriel

Véronique Beauvais-Valcke

Directeur général

Attestation du responsable

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes complets pour le semestre écoulé 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 semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Paris, le 13 septembre 2012

Véronique Beauvais-Valcke

Directeur général

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