



## Groupe d'exploitation hôtelière fondé à Luxeuil-les-Bains au début des années 90

Société Anonyme au capital de 3 852 490 euros  
Siège social : Avenue Labienus - 70300 Luxeuil-les-Bains  
Numéro RCS Lure 440 249 167

## Augmentation de capital

**Accueil Hôtel SA augmente son capital**  
pour un montant de 303 000 € afin de le porter de 3 852 490 € à 4 155 490 €,  
par émission de 303 000 actions de 1 € de nominal émises au prix unitaire de 3,30 €

**93 735 actions ont déjà été souscrites. Il reste à souscrire 209 265 actions avant le 31 décembre 2014.**

Un Bon de Souscription d'Action été attribué gratuitement et automatiquement à tous les actionnaires d'Accueil Hôtel SA. Chaque bon donnant droit de souscrire à une action nouvelle au prix de 3,30 €.

**Afin de permettre à de nouveaux actionnaires de souscrire à l'augmentation de capital faisant l'objet du présent Document d'appel à souscriptions, les bons sont accessibles aux adhérents de l'association Love Money pour les PME.**

Ce document est publié à l'occasion de l'augmentation de capital de Accueil Hôtel SA, sans procéder à une offre au public de titres financiers.

En dernière page, un bulletin de souscription vous permet de souscrire à l'augmentation de capital. Il vous suffira de le remplir, d'y joindre le chèque correspondant à votre souscription et de l'adresser par courrier au siège de la société.

- Les particuliers bénéficiant de **réduction sur l'ISF** lors de la souscription à une augmentation de capital d'Accueil Hôtel reçoivent une attestation leur permettant de déduire 50 % de leur souscription sur le montant de leur imposition ISF. Ils sont tenus de conserver leurs actions 5 ans ; Rien ne leur interdit cependant de les vendre avant à condition de rembourser l'avantage fiscal.

Souscription donnant  
droit à REDUCTION de



Les actions Air Qualité souscrites (par exercice de bons) sans réduction d'impôt peuvent être inscrites dans un **PEA** ou dans un **PEA-PME**. Elles bénéficient d'exonération d'impôt sur les plus-values de cession pendant la période de conservation de 5 ans.

NB : Accueil Hôtel existant depuis plus de cinq ans, les souscriptions ne peuvent pas bénéficier de réduction sur l'IR

### Avertissement

Le présent document a pour but d'exposer la situation actuelle, le plan de développement des activités futures et des perspectives et ambitions financières d'Accueil Hôtel.

Il a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Malgré l'ancienneté d'Accueil Hôtel, ces perspectives restent soumises, aux aléas inhérents au développement d'une entreprise. La souscription s'adresse à des investisseurs capables d'en apprécier les risques.

Les actions d'ACCUEIL HOTEL SA ne font à ce jour l'objet d'aucune inscription sur un quelconque marché d'actions réglementé. Toutefois, un Carnet d'annonces d'achats et de ventes d'actions a été mis en place afin de faciliter la liquidité des titres.

# SOMMAIRE

<b>Le mot du président-fondateur</b>	3	
<b><u>CHAPITRE 1</u></b>	<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES RESPONSABLES DU DOCUMENT</b>	
	<b>D'APPEL A SOUSCRIPTIONS</b>	
1.1	Responsable du document d'appel à souscriptions	4
1.2	Attestation du responsable du document d'appel à souscriptions	4
1.3	Responsables du contrôle des comptes	4
1.4	Attestation du commissaire aux comptes sur le document d'appel à souscriptions	4
1.5	Cabinet attestant avoir accompli les diligences d'usage	4
1.6	Politique d'information aux actionnaires	5
1.7	Avis de l'Association Love Money pour l'Emploi Paris	6
<b><u>CHAPITRE 2</u></b>	<b>EMISSION DES ACTIONS</b>	<b>6</b>
2.1	But de l'émission	7
2.2	Renseignements relatifs aux titres proposés	7
2.3	Prix de souscription des actions et éléments d'appréciation	9
2.4	Renseignements généraux sur les valeurs mobilières émises	9
<b><u>CHAPITRE 3</u></b>	<b>RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT ACCUEIL HOTEL S.A ET SON CAPITAL</b>	<b>14</b>
3.1	Renseignements de caractère général concernant ACCUEIL HOTEL SA	14
3.2	Renseignements de caractère général concernant le capital	15
3.3	Conséquence de l'exercice des Bons de Souscription d'Actions	16
3.4	Titres non représentatifs de parts en capital	26
3.5	Répartition du capital et des droits de vote	17
3.6	Appartenance de l'émetteur à un groupe	17
3.7	Existence d'une société-mère ou d'une filiale	17
3.8	Dividendes	18
3.9	Marché des titres	18
<b><u>CHAPITRE 4</u></b>	<b>RENSEIGNEMENTS SUR LES ACTIVITES D'ACCUEIL HOTEL S.A</b>	<b>19</b>
4.1	Présentation de la société et de ses dirigeants	19
4.2	Chiffres clés	21
4.3	Activités de la société	21
4.4	Le marché	22
4.5	Stratégie commerciale	22
4.6	Objectifs et finalité du projet	24
4.7	Concurrence	24
4.8	Contexte et enjeux	24
4.9	Facteurs de risques	24
4.10	Faits exceptionnels et litiges	25
<b><u>CHAPITRE 5</u></b>	<b>PATRIMOINE, SITUATION FINANCIERE, RESULTATS</b>	<b>26</b>
5.1	Informations financières historiques de ACCUEIL HOTEL S.A consolidé	26
5.2	Rapport du commissaire aux comptes de ACCUEIL HOTEL S.A consolidé	29
5.3	Prévisions financières d'ACCUEIL HOTEL S.A consolidé (2014 à 2015)	30
<b><u>CHAPITRE 6</u></b>	<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ADMINISTRATION ET LA DIRECTION</b>	<b>31</b>
6.1	Conseil d'administration	31
6.2	Condamnation pour fraude, procédure de liquid. à l'égard des membres du conseil d'administration	31
6.3	Autres mandats sociaux exercés par les dirigeants et administrateurs au cours des 5 dernières années	31
6.4	Conflits d'intérêt au sein des organes de direction	32
6.5	Rémunération et avantages des organes de direction	32
6.6	Fonctionnement du conseil d'administration	32
6.7	Contrats entre les administrateurs et la société	32
<b><u>CHAPITRE 7</u></b>	<b>EVOLUTION RECENTE, PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>35</b>
7.1	Evolution récente	35
7.2	Perspectives de développement	35
<b><u>CHAPITRE 8</u></b>	<b>EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE D'UN MONTANT DE 1 000 000 €</b>	<b>46</b>
<b><u>CHAPITRE 9</u></b>	<b>PACTE D'ADHESION LOVE MONEY POUR LES PME</b>	<b>47</b>
<b><u>CHAPITRE 10</u></b>	<b>LE CARNET D'ANNONCES, ANNONCES D'ACHAT ET DE VENTES D' ACTIONS</b>	<b>53</b>
<b>BULLETIN DE SOUSCRIPTION A LA PRESENTE AUGMENTATION DE CAPITAL</b>	<b>54</b>	

---

## **Le mot du président de ACCUEIL HOTEL SA**

---

Luxeuil-les-Bains, le 20 novembre 2014

Notre société s'est développée considérablement au cours des dix dernières années.

Fin 2010, nous avons acquis trois nouveaux établissements. Fin 2012, nous avons acquis un nouvel établissement.

Notre Groupe est composé à ce jour de neuf hôtels.

L'objectif que nous nous sommes fixé est de poursuivre notre développement en fonction des opportunités et des nécessités qui se présenteront au cours des prochaines années.

A savoir :

1. Développer et conforter l'exploitation de nos hôtels/restaurants existants, en investissant régulièrement pour améliorer la qualité des prestations offertes à nos clients. Et répondre aussi aux exigences des marques exploitées.
2. Faire de la croissance externe en saisissant des opportunités d'acquisition d'hôtels présentant un potentiel de développement suffisant.
3. A ce titre, un projet est en train de voir le jour. Il s'agit de l'exploitation d'un hôtel de 156 chambres à proximité du Stade de France à Saint-Denis, sous la Marque NOVOTEL. L'ouverture est prévue fin mai 2015.
4. Un nouveau projet est à l'étude, déjà bien avancée, sous la forme d'une construction d'un combiné « IBIS STYLES été IBIS BUDGET ». si le projet abouti, l'ouverture serait prévue pour le deuxième semestre 2016.

Notre structure financière est satisfaisante, mais nous voulons la conforter par l'augmentation de nos fonds propres. Celle-ci doit permettre un développement raisonnable tout en conservant un bilan financier sain. C'est pourquoi nous réalisons des augmentations de capital régulièrement.

Notre groupe est géré « en bon père de famille » et nous tenons à maintenir un bon équilibre entre la rentabilité, par la distribution de dividendes, et la valorisation des actions.

Notre objectif est de réaliser un développement en restant prudent et bon gestionnaire, seules les affaires présentant un réel potentiel de développement sont étudiées.

Nous remercions les actionnaires qui nous ont fait confiance en participant à nos augmentations de capital et nous invitons d'autres investisseurs à venir nous rejoindre.

Guy PARRAIN,  
Président Directeur Général de ACCUEIL HOTEL SA

# Chapitre 1

## Renseignements concernant les Responsables du Document d'Appel à Souscriptions

### **1.1 RESPONSABLE DU DOCUMENT D'APPEL A SOUSCRIPTIONS**

Monsieur Guy PARRAIN, Président Directeur Général  
Avenue Labiénus - 70300 Luxeuil-les-Bains  
Téléphone : 03 84 93 61 69 - Télécopie : 03 84 93 61 25 - E-mail : guyparrain@wanadoo.fr  
Site internet : www.accueilhotel.com

### **1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT D'APPEL A SOUSCRIPTIONS**

*« A ma connaissance, les données du présent document d'appel à souscriptions sont conformes à la réalité, elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de la société ACCUEIL HOTEL S.A, ainsi que sur les droits attachés aux titres proposés. Elles ne comprennent pas d'omission de nature à en altérer la portée »*

Fait à Paris, le 20 novembre 2014

Guy PARRAIN,  
Président Directeur Général de ACCUEIL HOTEL SA

### **1.3 RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES**

#### **Commissaire aux Comptes titulaire :**

Monsieur Camille LAWSON-BODY représentant le cabinet EGIDE  
2, rue de Lancry - 75010 Paris

Désigné par l'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2014 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

#### **Commissaire aux Comptes suppléant :**

Monsieur Nicolas MOREL représentant le cabinet OMEGA CONSEIL  
3, rue Georges Ponsot - 70000 Vesoul

Désigné par l'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2014 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

### **1.4 RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

- Le Commissaire aux Comptes, présent à Assemblée Générale d'ACCUEIL HOTEL SA, a pris note de l'augmentation de capital en cours, soit 303 000 BSA à exercer au prix unitaire de 3,30 € (nominal de 1 € avec une prime d'émission de 2,30 €)
- Rapport général du Commissaire aux comptes relatif au dernier exercice : chapitre 5.3 du présent document
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes relatif au dernier exercice : chapitre 5.4 du présent document

### **1.5 CABINET ATTESTANT AVOIR ACCOMPLI LES DILIGENCES D'USAGE NECESSAIRES POUR S'ASSURER DE LA SINCERITE DU DOCUMENT D'APPEL A SOUSCRIPTIONS**

Le CIIB (Conseil en Ingénierie pour l'Introduction Boursière des PME PMI) confirme avoir effectué, en vue de l'augmentation de capital de ACCUEIL HOTEL SA, les diligences professionnelles d'usage. Ces diligences ont notamment pris la forme d'entretiens avec les dirigeants ainsi que de la vérification des documents produits par ACCUEIL HOTEL SA :

- les statuts d'ACCUEIL HOTEL et des sociétés du groupe, les décisions de réaliser la présente opération ;
- le registre des actionnaires ;
- le pacte d'actionnaires établi entre ACCUEIL HOTEL SA et Alliance Equity SAS ;
- le pacte d'actionnaires pour l'émission d'un emprunt obligataire convertible en actions établi entre ACCUEIL HOTEL SA et BDR INVEST.
- Un projet d'émission d'obligations est à l'étude avec INVEST PME
- Les contrats, engagements et litiges qui pourraient avoir une influence significative sur l'avenir de la société ;
- Les liasses fiscales d'ACCUEIL HOTEL et des sociétés du groupe ;
- Entretien avec le commissaire aux comptes ;
- L'évaluation des projets et des perspectives de développement, des objectifs financiers

Le CIIB atteste que les diligences ainsi accomplies n'ont révélé dans le contenu du document d'appel à souscriptions aucune inexactitude ni aucune omission significative de nature à induire l'investisseur en erreur ou à fausser son jugement.

Cette attestation est délivrée sur la base des documents et renseignements fournis par les dirigeants d'ACCUEIL HOTEL SA au CIIB, ce dernier les ayant présumés exhaustifs, véridiques et sincères.

Cette attestation ne constitue pas une recommandation du CIIB de souscrire aux titres de ACCUEIL HOTEL SA, ni ne saurait se substituer aux autres attestations ou documents délivrés par les dirigeants de ACCUEIL HOTEL SA et/ou son Commissaire aux comptes.

Fait à Paris, le 20 novembre 2014

Didier SALWA  
Directeur Général

## **1.6 INFORMATION FINANCIERE**

### **1.6.1 Responsable de l'information :**

Guy PARRAIN, Président Directeur Général  
Avenue Labiénus - 70300 Luxeuil-les-Bains  
Téléphone : 03 84 93 61 69 - Télécopie : 03 84 93 61 25 - E-mail : guyparrain@wanadoo.fr  
Site Internet : www.accueilhotel.com

Mise en œuvre :

C3P (agence de communication financière spécialiste des petites capitalisations) - 10, rue Montyon 75009 Paris (Site Internet : [www.communication-financiere-pme.fr](http://www.communication-financiere-pme.fr))  
Tél. : 01 42 46 11 73 - Télécopie : 01 48 24 10 89 - E-mail : contact@communication-financiere-pme.fr

### **1.6.2 Politique d'information financière**

La société a adhéré au "pacte d'adhésion Love Money" dont le rôle est de défendre l'intérêt collectif des actionnaires. Par conséquent, la société s'engage à communiquer sur son activité et ses résultats auprès de ses actionnaires, par les moyens suivants :

- Assurer aux actionnaires, au titre de « l'information permanente des actionnaires », l'accessibilité permanente, sur le site Internet de ACCUEIL HOTEL : aux comptes annuels, rapports de gestion, extraits publiés des procès-verbaux d'assemblées générales et rapports publiés du Commissaire aux comptes des trois derniers exercices clos, aux statuts, ainsi qu'à la liste et l'objet des conventions courantes conclues entre ACCUEIL HOTEL et ses dirigeants ;
- Assurer aux actionnaires, au titre de « l'information périodique des actionnaires », l'accessibilité, au moins 15 jours avant chaque assemblée générale, sur le site Internet de ACCUEIL HOTEL: au formulaire de procuration / formulaire de vote par correspondance, à l'ordre du jour de l'assemblée, au texte des projets de résolutions ainsi qu'à leurs droits précisés dans le Code de Commerce ;
- Adresser, semestriellement, un communiqué ou une lettre aux actionnaires reprenant et commentant les éléments des tableaux de bord des deux trimestres écoulés ;
- Prévoir, en cas de future inscription sur le Marché Libre ou sur Alternext, un budget de communication dans la presse financière.

## **1.7 CARNET D'ANNONCES D'ACHATS ET DE VENTE D'ACTIONS ACCUEIL HOTEL SA**

Le carnet d'annonces est interne à la société ACCUEIL HOTEL SA. Il est accessible de manière permanente à partir de <http://www.accueilhotel.fr/investisseurs.php>

Il fonctionne sans règles de cotation strictement établies. Le prix est établi directement entre l'offre et la demande. Il ne s'agit pas d'un système multilatéral de négociation mais de libres échanges de gré à gré, directement entre actionnaires, sans intermédiaires et sans aucun frais pour les actionnaires, ni à l'achat ni à la vente, et sans droit de garde.

Mise en œuvre :

C.I.I.B. (Conseil en Ingénierie et Introduction Boursière) 10, rue de Montyon - 75009 Paris - Téléphone : 01 42 46 11 73 - Télécopie : 01 48 24 10 89 Courriel : [contact@ciib.fr](mailto:contact@ciib.fr) - site Internet : [www.ciib.fr](http://www.ciib.fr)

Selon les besoins du Carnet d'annonces, il sera parfois nécessaire d'intervenir afin d'écrêter les hausses spéculatives et freiner les baisses injustifiées. Ces interventions pourront être effectuées par un actionnaire de la société ou par SOLIPAR S.A. (fonds de liquidité regroupant des small caps cotées ou non-cotées).

## **1.8 AVIS DE L' ASSOCIATION LOVE MONEY POUR LES PME**

**(Avis n° 49 - 20 novembre 2014)**

Ce document d'appel à souscriptions a été établi par la société ACCUEIL HOTEL SA et engage la responsabilité de ses signataires.

L'avis de l'association Love Money pour les PME n'implique ni approbation de l'opportunité de participer à l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il consiste seulement à s'assurer de la présence et de la cohérence de l'ensemble des informations nécessaires aux investisseurs leur permettant d'appréhender les risques ainsi que le potentiel de plus-values, en cas de réalisation des objectifs, afin de prendre leur décision de souscription.

Guy PARRAIN est président-fondateur d'ACCUEIL HOTEL SA. Il en est également actionnaire majoritaire, en direct et par l'intermédiaire de la holding familiale HOTEL DES BAINS SA.

Les sociétés d'exploitation des différents hôtels sont toutes filiales d'ACCUEIL HOTEL SA.

Les murs de chaque hôtel appartiennent à des SCI n'ayant aucun lien en capital avec ACCUEIL HOTEL SA.

Chaque SCI porteuse des murs a consenti un bail commercial avec les sociétés d'exploitation de chacun des hôtels.

L'ouverture du capital d'ACCUEIL HOTEL SA à l'épargne individuelle, qui compte déjà 170 actionnaires avant la présente augmentation de capital, lui permet de régulièrement renforcer ses fonds propres, mais également de faciliter la transmission, pour le dirigeant et les petits actionnaires.

Comme toutes les PME, ACCUEIL HÔTEL SA n'échappe pas aux effets néfastes de la crise économique que nous connaissons depuis quelques temps.

Dans ce contexte, les dirigeants ont eu à cœur de développer les fonds propres de la société pour conforter sa structure financière en vue d'avoir plus aisément accès aux concours bancaires dont ACCUEIL HÔTEL SA a besoin pour remplir ses deux objectifs majeurs :

Assurer le développement externe de la société en saisissant des opportunités de reprises d'hôtels qui pourraient leur être proposées.

Engager dans le parc existant les travaux de rénovation concourant non seulement au maintien des prestations de qualité à la clientèle, mais aussi à la mise en conformité des hôtels du groupe au nouveau classement hôtelier qui est entré en vigueur il y a 2 ans.

Le présent document d'appel à souscriptions a été mis à jour suite à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires, du 11 septembre 2014 qui a décidé l'émission d'un emprunt obligataire convertible en action souscrit par la société BDR INVEST (voir paragraphe 3.2.3) ainsi que l'émission d'un emprunt obligataire ouvert à l'ensemble des actionnaires d'ACCUEIL HOTEL SA (voir chapitre 8).

Les engagements de la charte de bonne conduite Love Money sont correctement respectés par ACCUEIL HOTEL SA.

Fait à Paris, le 20 novembre 2014

Le Comité de contrôle des chartes de bonne conduite Love Money

# Chapitre 2

## Emission des Actions

### **2.1 BUT DE L'EMISSION**

La totalité des 999 900 € collectés à l'issue de la présente augmentation de capital permettront à ACCUEIL HOTEL SA de continuer à moderniser ses neuf hôtels et poursuivre son développement à une allure soutenue en permettant le financement d'opérations de croissance externe.

Selon leur importance, les opportunités qui se présenteront pourront faire l'objet d'augmentations de capital complémentaires.

- De consolider les fonds propres de la société (trésorerie) pour réaliser des travaux dans ses établissements, et lors de demandes de financement aux banques
- De financer des opportunités de croissance externe sélective complémentaire en France.

#### **2.1.1 Autorisation de réaliser la présente opération d'augmentation de capital**

Dans sa séance du 22 avril 2014, le conseil d'administration d'ACCUEIL HOTEL SA a décidé, sur délégation de compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 30 mai 2013, d'augmenter le capital social l'émission de bons de souscription d'actions, attribués gratuitement à l'ensemble des actionnaires inscrits en compte au 31 décembre 2013, permettant de souscrire à des actions nouvelles au prix unitaire de 3,30 € (nominal de 1 € avec une prime d'émission de 2,30 €).

Le conseil d'administration d'ACCUEIL HOTEL SA a décidé que les bons non exercés par les anciens actionnaires pourront être cédés gratuitement à un cercle restreint de nouveaux investisseurs membres de l'association Love Money pour les PME ou autres

La répartition des bons de souscription cédés gratuitement aux nouveaux souscripteurs sera faite, automatiquement et sans formalité, dans l'ordre d'arrivée des demandes de souscriptions jusqu'à épuisement des bons disponibles.

Au jour de la mise à jour du présent document d'appel à souscriptions, sur les 303 000 actions à émettre à l'occasion de la présente augmentation de capital, le conseil d'administration a constaté que 93 735 actions ont été souscrites et que, par conséquent, 209 265 actions sont disponibles.

### **2.2 RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX TITRES EMIS**

Le conseil d'administration d'ACCUEIL HOTEL S.A du 22 avril 2014 a décidé d'émettre 303 000 BSA.

Les BSA sont attribués gratuitement, et ouvrent droit de souscrire à une action de ACCUEIL HOTEL SA au prix de 3,30 €, prime d'émission incluse (1 euro de nominal + 2,30 euros de prime d'émission).

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 alinéa 5 du Code de commerce et à la décision de l'assemblée générale extraordinaire, l'exercice de ces BSA emporte de plein droit renonciation des actionnaires de la Société émettrice des titres de capital nouveaux à leur droit préférentiel de souscription afférent aux dits titres.

#### **2.2.1 Nature des titres émis**

Ces actions nouvelles seront immédiatement assimilées aux actions ordinaires et devront être totalement libérées lors de la présente souscription et porteront jouissance à compter du 31 décembre 2014 dès la clôture de l'émission.

#### **2.2.2 Prix d'exercice des BSA (Bons de Souscription d'Actions)**

Le prix d'exercice des BSA est de 3,30 euros (1 euro de nominal et 2,30 euros de prime d'émission), donnant droit à une action nouvelle. Les actions seront libérées en totalité à la souscription. Aucun frais ne sera demandé au souscripteur.

La souscription des actions nouvelles par l'exercice des BSA se fera en numéraire et sera libérée en totalité au moment de la souscription.

Les actions nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et jouiront des droits spécifiques qui leur sont réservés.

#### **2.2.3 Valeur nominale**

La valeur nominale est de 1 euro.

#### **2.2.4 Prime d'émission**

La prime d'émission est de 2,30 euros.

### **2.2.5 Montant de l'émission**

Le montant de l'émission est de 990 900 euros dont 303 000 euros en valeur nominale et 696 900 euros en prime d'émission.

Cette opération est divisée en 303 000 actions chacune d'une valeur nominale de 1 euro, avec une prime d'émission de 2,30 euros, émises à 3,30 euros et toutes sous forme nominative.

93 735 actions ont déjà été souscrites. Il reste à souscrire 209 265 actions avant le 31 décembre 2015.

### **2.2.6 Montant brut et montant net de l'émission**

Le montant brut de l'émission est de 990 900 euros.

Le montant net de la souscription est estimé à 990 900 euros.

Toutefois la souscription pourra être limitée au nombre d'actions souscrites avec les BSA.

L'association Love Money pour les PME percevra une rémunération de 5% sur les fonds collectés dans le cadre de la présente augmentation de capital.

### **2.2.7 Période de souscription**

La période d'exercice des présents BSA est ouverte jusqu'au 31 décembre 2014 inclus.

Ces BSA deviendront caduques et perdront toute valeur après le 31 décembre 2014.

### **2.2.8 Établissement domiciliataire (où sont reçues les souscriptions)**

Les souscriptions au nom d'ACCUEIL HOTEL S.A, sont reçues sans frais, au siège social :

ACCUEIL HOTEL SA Avenue Labiénus - 70300 Luxeuil-les-Bains.

Les chèques versés à l'appui de la souscription doivent être rédigés au nom de "ACCUEIL HOTEL S.A augmentation de capital".

Ils seront déposés auprès du CIC, agence du Centre d'Affaires de Besançon Vesoul (18, rue Paul Morel BP 109 70002 Vesoul cedex) Code Banque 30087 - Code Guichet 33182 - N° de Compte 00043274616 - Clé 95

Pour les virements depuis l'Étranger, l'identifiant international de compte bancaire (IBAN = International Bank Account Number): FR76 3008 7331 8200 0432 7461695

### **2.2.9 Modalités de délivrance des titres**

Les actions porteront jouissance à compter du 31 décembre 2014 à la clôture de l'émission et seront assimilées aux actions déjà existantes. Elles seront soumises à toutes les dispositions des statuts. Les actions sont de forme nominative conformément aux dispositions de l'article 94 - 01 de la loi du 30 décembre 1981 et du décret du 2 mai 1983. Elles pourront être déposées en compte (en "nominatif pur", sans frais) directement à la société, ou domiciliées dans un établissement financier (en "nominatif administré", prévoir des droits de garde) au choix du souscripteur.

### **2.2.10 Le registre des actionnaires**

Le registre des actionnaires est tenu par le CIIB SA, 10 rue de Montyon 75009 Paris - Tél. : 01 42 46 11 73

E-mail : [contact@ciib.fr](mailto:contact@ciib.fr) Site Internet : [www.ciib.fr](http://www.ciib.fr),

Le CIIB SA est expert en introduction en bourse, agréé Listing Sponsor par Nyse-Euronext ; Il dispose de l'expérience et des logiciels spécifiques ([www.ciib.fr/documents/CIIB-Marche-Actions-gre\\_a\\_gre.pdf](http://www.ciib.fr/documents/CIIB-Marche-Actions-gre_a_gre.pdf)) lui permettant de gérer le back-office titres nominatifs depuis un Carnet d'annonces jusqu'aux sociétés cotées en bourse sur le Marché Libre.

### **2.2.11 Modalités de restitution des fonds en cas de non réalisation de l'augmentation de capital**

Sans objet dans le cas d'exercice de BSA.

### **2.2.12 Garantie de bonne fin**

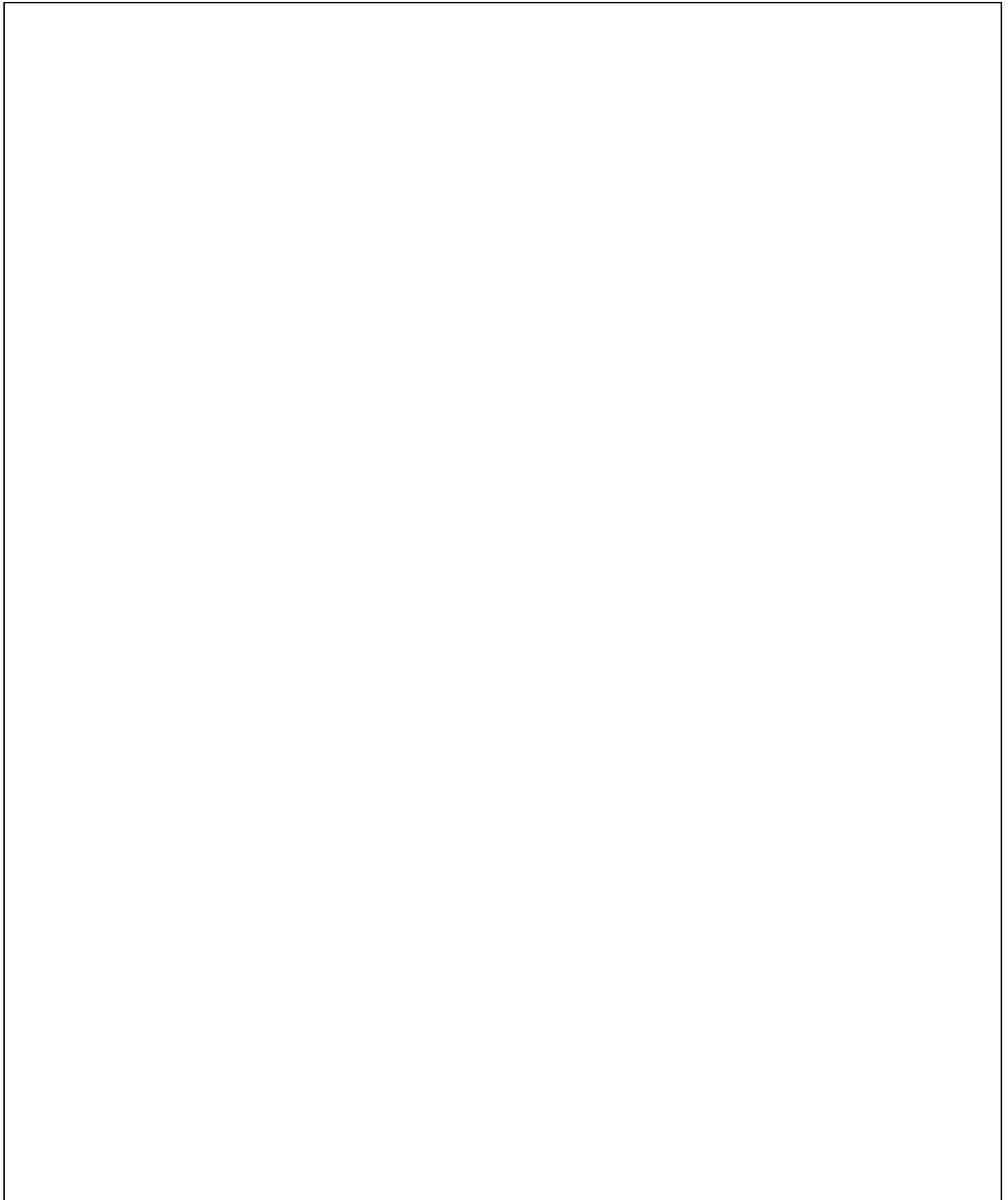
Il n'y a pas de garantie de bonne fin, pour l'ensemble de l'opération.



## **2.3 PRIX DE SOUSCRIPTION DES ACTIONS ET ÉLÉMENTS D'APPRECIATION**

L'action ACCUEIL HOTEL SA est proposée au prix de 3,30 euros.

Les principes de calcul et l'évaluation qui ont amené à ce prix sont les suivants :



## 2.4 RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES VALEURS MOBILIERES EMISES

### 2.4.1 Droits attachés aux actions émises

Les 303 000 actions émises seront toutes assimilées aux 3 502 200 actions ordinaires constituant déjà le capital d'ACCUEIL HOTEL SA qui sont toutes de même rang et donnent les mêmes droits dans la répartition tant des bénéfices que du boni en cas de liquidation.

Chaque action donne en outre le droit de vote et de représentativité dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Chaque action de la Société ouvre droit aux dividendes. Les dividendes représentent la part des bénéfices ou des réserves que l'assemblée générale ordinaire, lors de sa réunion annuelle, décide de distribuer aux actionnaires après dotation, si nécessaire, de la réserve légale (5% des bénéfices réalisés). En cas de liquidation de la société et existence d'un boni de liquidation, celui-ci serait alors réparti entre les actionnaires en proportion de leur quote-part du capital social, sous réserve de la création d'actions de priorité.

Le titre de propriété des actions étant nominatif, les dividendes qui pourraient être versés sont adressés individuellement. Les dividendes non encaissés par leurs bénéficiaires dans un délai de cinq années sont alors versés à l'État français.

Il est à noter qu'il existe 47 365 actions de préférence ADP 2010 et 302 925 actions P dont les avantages particuliers sont décrits au chapitre 3.1.6.3.

### 2.4.2 Inscription en compte des valeurs mobilières (service titres nominatifs)

Les actions sont obligatoirement inscrites en compte nominatif au nom des actionnaires au siège de la Société.

Les mouvements seront communiqués à C.I.I.B. Tél. : 01 42 46 11 73 (site : [www.ciib.fr](http://www.ciib.fr)).

La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte sur instruction signée du cédant ou de son représentant habilité.

#### **SOUSCRIPTION DANS LE CADRE D'UN PEA OU DANS UN PEA-PME (PLAN D'ÉPARGNE EN ACTIONS) :**

Les actions souscrites à l'occasion de la présente souscription peuvent être incluses dans un P.E.A.

N.B : Dans le cas d'une souscription pour un compte P.E.A., le chèque accompagnant le bulletin de souscription doit être émis par la banque qui gère le P.E.A.

Un "code valeur" pour l'action ACCUEIL HOTEL SA pourra être créé après la présente opération. Ce code, attribué par EUROCLEAR sera nécessaire pour la mise en "nominatif administré" (administré : dépôt dans une banque, à la poste ou une société de bourse) des actions ACCUEIL HOTEL SA.

### **Inscrire les actions ACCUEIL HOTEL dans un PEA (ou un PEA-PME)**

➤ **Les actions souscrites à l'occasion de la présente augmentation de capital par exercice de bons peuvent figurer dans un PEA ou dans un PEA-PME.**

- Remplissez normalement le "**Bulletin de souscription par exercice de bons**" (à la dernière page du présent Document d'appel à souscriptions) et informez-en la banque gestionnaire de votre PEA.
- Le règlement d'une souscription s'effectue par virement, depuis le PEA du souscripteur, directement sur le compte bancaire de ACCUEIL HOTEL SA.

➤ **Les actions achetées de gré à gré peuvent figurer dans un PEA ou dans un PEA-PME.**

- Passez normalement votre annonce d'achat à partir du "**Formulaire de passage d'annonces**" ([www.accueilhotel.fr/investisseurs.php](http://www.accueilhotel.fr/investisseurs.php)) et informez-en la banque gestionnaire de votre PEA.
- Le règlement d'un achat d'actions s'effectue par virement, depuis le PEA de l'acheteur, directement sur le compte du vendeur.

➤ **Le PEA-PME permet de bénéficier d'exonération d'impôt sur les plus-values de cession** mais pas de réduction ISF.

- L'achat et la vente d'actions de sociétés utilisant un Carnet d'annonces y est totalement libre, en nombre illimité d'opérations **exonérées d'impôt sur les plus-values de cession**.
- Aucune durée minimum de détention n'est requise pour l'achat d'actions à partir d'un PEA ou d'un PEA-PME, mais le montant des cessions doit y rester pendant la période de conservation de 5 ans.

**Il est à noter que les 47 365 actions de préférence ADP 2010 ainsi que les 302 925 actions P ne peuvent bénéficier ni dans du PEA ni du PEA-PME.**

### **2.4.3 Bénéfice de réductions d'impôts au profit des souscripteurs de la présente opération**

La Loi de Finances pour 2012 a édicté de nouvelles règles concernant le dispositif de réduction d'impôt en cas d'investissement dans une PME.

Cette Loi a ainsi posée des restrictions relatives aux souscriptions dans les PME ouvrant droit à réduction d'Impôt sur le Revenu (IR) : cette Loi exige notamment qu'en 2012 la réduction d'IR n'est possible que pour les investissements dans une PME qui est créée depuis moins de 5 ans. **Il n'est donc plus possible de bénéficier d'une réduction d'IR pour un investissement dans ACCUEIL HÔTEL S.A.**

- **Loi en faveur du Travail, de l'Emploi et du Pouvoir d'Achat du 21 août 2007** (loi n° 2007-1223)

Les contribuables déduisent de leur ISF 50% du montant de leur souscription.

Cette récupération de 50% a lieu lors de la déclaration et du paiement de l'ISF, à la date fixée pour chaque année. Cet avantage fiscal ne peut être supérieur à 45 000 euro.

NB : ainsi, les actions ACCUEIL HOTEL SA souscrites à 3,30 euros ont un prix de revient de 1,65 euros pour un contribuable assujéti à l'ISF.

- **Conservation des titres**

Dans ce dispositif, les actions doivent être conservées jusqu'au 31 décembre de la 5<sup>ème</sup> année suivant le versement, sous peine de devoir rembourser la réduction fiscale précédemment obtenue.

Dans la présente opération, les actions doivent donc être conservées jusqu'au 31/12/2019.

### **2.4.4 Régime fiscal des actions**

Les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales applicables aux actionnaires de la Société. Cet exposé est fondé sur les dispositions légales françaises actuellement en vigueur et donc est susceptible d'être affecté par toutes modifications apportées aux dispositions législatives fiscales françaises applicables et à leur interprétation par l'administration fiscale française.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal applicable et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel. Ce résumé n'étant présenté qu'à titre d'information, la Société ne garantit pas que l'interprétation de la loi actuelle et/ou de la jurisprudence qui pourrait être faite par l'administration fiscale ou les tribunaux ne puisse pas être différente de ce qui figure ci-dessous.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, sous réserve de l'application d'une convention fiscale signée entre la France et cet État.

#### **2.4.4.1 Revenus provenant des dividendes**

##### **Retenue à la source sur les dividendes versés**

Les informations ici fournies ne présentes pas une analyse exhaustive de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer aux actionnaires. Ceux-ci doivent s'assurer, auprès de leur conseil fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

##### ***Actionnaires personnes physiques dont la résidence fiscale est située en France :***

En application de l'article 117 quater du Code général des impôts (le « CGI »), les dividendes versés aux personnes physiques domiciliées en France sont soumis à un prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu de 21% assis sur le montant brut des revenus distribués, sous réserve de certaines exceptions.

Ce prélèvement forfaitaire non libératoire est effectué par l'établissement payeur des dividendes s'il est établi en France.

En application de l'article 119 bis 2 du CGI, sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales conclues par la France, s'ils sont payés hors France dans un Etat ou territoire non-coopératif au sens de l'article 238-0 du CGI (« ETNC »), les dividendes versés par la Société font l'objet d'une retenue à la source de 75% du montant brut des revenus distribués. La liste ETNC est publiée par arrêté ministériel et mise à jour annuellement.

##### **Prélèvements sociaux.**

Le montant brut des dividendes distribués par la Société est également soumis aux prélèvements sociaux au taux global de 15.5%, répartis comme suit :

- la contribution sociale généralisée au taux de 8,2% ;
- la contribution pour le remboursement de la dette sociale, au taux de 0,5% ;
- le prélèvement social au taux de 4,5% ;

- la contribution additionnelle au prélèvement social au taux de 0,3 ; et
- le prélèvement de solidarité prévu à l'article L.136-6 du Code de la sécurité sociale, au taux de 2%.

Ces prélèvements sociaux sont effectués de la même manière que le prélèvement forfaitaire non libératoire de 21%.

#### **Actionnaires personnes physiques dont la résidence fiscale est située hors de France :**

Le présent paragraphe décrit le régime fiscal susceptible de s'appliquer en matière de retenue à la source sur les dividendes versés par la Société aux actionnaires, personnes physiques, qui ne sont pas résidents fiscaux de France.

Les dividendes distribués par la société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège du bénéficiaire est situé hors France. Le taux de cette retenue à la source est fixé à (i) 21% lorsque le bénéficiaire est une personne physique dont le domicile fiscal est situé dans un Etat membre de l'union européenne ou en Islande, ou en Norvège et (ii) 30% dans les autres cas.

Toutefois, s'ils sont payés hors France dans un Etat ou territoire non coopératif, au sens de l'article 238-0 A du CGI, les dividendes distribués par la Société font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75%

La retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en vertu notamment (i) de l'article 119 ter du CGI applicable sous certaines conditions aux actionnaires personnes morales ayant leur siège de direction effective dans un Etat de l'union européenne.

Les actionnaires sont invités à se renseigner sur les modalités pratiques d'application des conventions fiscales internationales signée par la France.

#### **2.4.4.2 Plus-values (article 150-0 A du Code Général des Impôts)**

En application de l'article 150-0 A du CGI, les plus-values de cession d'actions de ACCUEIL HOTEL SA ou de droits préférentiels de souscription réalisées par les personnes physiques susvisées sont soumises, dès le premier euro, à l'impôt sur le revenu au taux de 19%.

La plus-value est également soumise :

- à la CSG au taux de 8,2%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- au prélèvement social de 5,4%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- à la CRDS au taux de 0,5%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;
- aux contributions additionnelles de 1,4%, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu ;

Compte tenu des prélèvements sociaux précités, le taux effectif d'imposition des plus-values s'élève donc à 34,5% pour les cessions réalisées en 2012.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D 11° du CGI, les moins-values de cession éventuellement subies au cours d'une année peuvent être imputées sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année ou des dix années suivantes. Pour la détermination de l'assiette de l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 19 %, les plus-values de cession d'actions de la Société pourront être diminuées d'un abattement d'un tiers par année de détention au-delà de la cinquième année, sous réserve que le contribuable puisse justifier de la durée et du caractère continu de la détention des actions cédées (article 150-0 D bis du CGI). Pour l'application de cet abattement, la durée de détention est décomptée, s'agissant des actions acquises ou souscrites après le 1er janvier 2006, à partir du 1er janvier de l'année de l'acquisition ou de la souscription.

Par ailleurs, cet abattement s'appliquera aux moins-values de cession d'actions de la Société dans les mêmes conditions que pour les plus-values (notamment en ce qui concerne le calcul de la durée de la détention). Par conséquent, les moins-values subies sur la cession d'actions détenues depuis plus de 5 ans ne seront que partiellement imputables sur les plus-values de même nature, et les moins-values subies sur la cession d'actions de la Société détenues depuis plus de 8 ans seront définitivement perdues.

Cet abattement est sans incidence sur l'application des contributions sociales mentionnées ci-dessus.

#### **2.4.4.3 Régime spécial des actions détenues dans le cadre d'un PEA (Plan d'Épargne en Actions) et dans le cadre d'un PEA-PME**

##### **Cadre du PEA**

Les actions de ACCUEIL HOTEL SA constituent des actifs éligibles au PEA pour les titulaires domiciliés en France. Sous certaines conditions, le PEA ouvre droit :

- pendant la durée du PEA, à une exonération d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux à raison des plus-values nettes et des produits générés par les placements effectués dans le cadre du PEA, à condition notamment que ces plus-values et produits soient maintenus dans le PEA, et
- au moment de la clôture du PEA (si elle intervient plus de cinq ans après la date d'ouverture du PEA) ou lors d'un retrait partiel (s'il intervient plus de huit ans après la date d'ouverture du PEA), à une exonération d'impôt sur le revenu à raison du gain net réalisé depuis l'ouverture du plan (i.e. de la différence entre la valeur liquidative du plan et le montant des versements sur le plan - plafonnés à 150.000 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 - à la date de la clôture ou du retrait partiel).

Cependant, ce gain net reste soumis aux contributions sociales (CSG, CRDS, prélèvement social et contributions additionnelles) au taux global actuel de 15,5 %.

Les moins-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre du PEA ne sont en principe imputables que sur des plus-values réalisées dans le même cadre (des règles spécifiques s'appliquent toutefois à certains cas de clôture du PEA). Les investisseurs sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal sur cette question.

A défaut de respecter les conditions de l'exonération, les gains nets réalisés sur les placements effectués dans le cadre d'un PEA sont soumis à l'impôt sur le revenu (i) lorsque la clôture du plan intervient dans les deux ans de son ouverture, au taux de 22,5 % (article 200 A du CGI), (ii) lorsque la clôture intervient entre deux et cinq ans à compter de l'ouverture du PEA, au taux de 19 %, auxquels s'ajoutent, en toute hypothèse, les prélèvements sociaux décrits ci-dessus au taux global actuel de 15,5%.

### **Cadre du PEA-PME**

Il est à noter que la loi de finances pour 2014 a créé une nouvelle catégorie de PEA dite « PME-PME », qui bénéficie des mêmes avantages fiscaux que le PEA. Les titres éligibles doivent notamment avoir été émis par une entreprise qui, d'une part, emploie moins de 5.000 personnes et qui d'autre part, a un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 1.500 millions d'euros ou un total de bilan n'excédant pas 2.000 millions d'euros. Un décret d'application (n°2014-283) précisant ces conditions a été publié le 5 mars 2014. Le plafond des versements est fixé à 75.000 euros (150.000 euros pour un couple). Le PEA-PME est cumulable avec un PEA de droit commun, et chaque contribuable ne peut être titulaire que d'un PEA PME.

ACCUEIL HOTEL SA est éligible au PEA PME.

**NB : l'ordre de souscription doit émaner de l'établissement qui gère le PEA ou le PEA-PME**

## **2.4.4.4 Actionnaires personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France**

### **Dividendes**

Sous certaines conditions, les dividendes encaissés par les personnes morales françaises détenant au moins 5% du capital de la société distributrice sont susceptibles, sur option, d'être exonérés (sous réserve de la prise en compte dans le résultat de la société bénéficiaire d'une quote-part de frais et charges égale à 5% du montant des dividendes, limitée au montant total des frais et charges de toute nature exposés par la société au cours de la période d'imposition) en application des dispositions du régime des sociétés mères prévu aux articles 145 et 216 du Code Général des Impôts.

### **Plus-values**

Les plus-values réalisées lors de la cession d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription sont soumises à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 33 1/3% augmenté, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3% mentionnée ci-dessus (ou, le cas échéant, au taux de 15% dans la limite de 38.120 euros par période de douze mois pour les entreprises qui remplissent les conditions décrites ci-dessus).

Conformément aux dispositions de l'article 219 du CGI, les plus-values à long terme afférentes à des titres de participation visés à cet article et détenus depuis au moins deux ans sont exonérés d'impôt sur les sociétés, sous réserve de la réintégration, dans le résultat imposable dans les conditions du droit commun de l'impôt sur les sociétés, d'une quote-part de frais et charge égale à 10% du résultat net des plus-values de cession.

Sont des titres de participation, au sens de l'article 219 du CGI, les titres revêtant ce caractère sur le plan comptable, les actions acquises lors d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice et les titres ouvrant droit au régime des sociétés mères prévu aux articles 145 et 216 du CGI si ces actions sont comptabilisées en titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte de bilan.

### **2.4.5 Place de cotation**

Les actions ACCUEIL HOTEL SA ne sont actuellement négociables sur aucun marché d'actions réglementé ou non-réglementé.

Toutefois, la Société demandera son inscription en bourse, sur un marché réglementé, lorsqu'elle remplira les conditions nécessaires et qu'elle en aura l'opportunité.

Dans cette attente, un carnet d'annonces d'achats et de ventes d'actions est mis à la disposition des actionnaires à la page [www.accueilhotel.fr/investisseurs.php](http://www.accueilhotel.fr/investisseurs.php) par la société C.I.I.B. ([www.ciib.fr](http://www.ciib.fr)).

### **2.4.6 Tribunaux compétents**

Les tribunaux compétents, en cas de litiges, sont ceux du siège social, lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges sauf dispositions contraires du nouveau code de procédure civile.

## Chapitre 3

### RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA SOCIETE ACCUEIL HOTEL SA ET SON CAPITAL

#### **3.1 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT ACCUEIL HOTEL SA**

##### **3.1.1 Dénomination et siège social**

La société a pour dénomination sociale : **ACCUEIL HOTEL SA**

Le siège social est : 19, Avenue Labiénus - 70300 Luxeuil-les-Bains

Téléphone : 03 84 93 61 69 - Télécopie : 03 84 93 61 70 - E-mail : guyparrain@wanadoo.fr

Site internet : www.accueilhotel.com

##### **3.1.2 Forme juridique de la société, date de constitution et durée**

La société ACCUEIL HOTEL SA est une Société Anonyme française à conseil d'administration au capital de de 3 852 490 €, régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les statuts d'ACCUEIL HOTEL SA ont été déposés au greffe du Tribunal de Commerce de Lure (70).

ACCUEIL HOTEL SA appartient à des personnes physiques en direct ainsi que par l'intermédiaire d'une holding familiale et d'une holding réunissant des investisseurs personnes physique.

Sa durée de vie est fixée à 99 ans, à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit une expiration prévue en 2101. Elle pourra être prorogée.

##### **3.1.3 Objet social**

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- Toute activité, y compris de holding, d'hôtellerie, restauration, casinos, machines à sous, loisirs, location, vente.
- La détention de participations ou le contrôle de filiales dans le même secteur économique.
- La gestion, le management, l'administration de sociétés de recrutement et de formation du personnel. La mise à disposition de personnel dans les sociétés en relation avec le groupe.
- La création, l'achat, la vente de fonds de commerce, de sociétés et de marques d'hôtels-restaurants.
- La réalisation d'opérations financières de trésorerie et de placements.
- Le montage d'opérations et de recherches de sites.
- Le développement en France et à l'étranger.
- L'exploitation des marques « ACCUEIL HOTEL », « ACCUEIL CONCEPT », « ACCUEIL SERVICES », « ACCUEIL » et « HOTEL HEXAGONE » ainsi que toutes autres marques.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

##### **3.1.4 Registre du commerce**

La société ACCUEIL HOTEL SA est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lure sous le numéro RCS 440 249 167

Numéro SIRET : 440 249 167 00014

Code APE : 6420Z

##### **3.1.5 Exercice social**

L'exercice social de la société commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Il est d'une durée de 12 mois.

##### **3.1.6 Clauses statutaires particulières**

###### **3.1.6.1 Répartition des bénéfices**

L'affectation et la répartition des bénéfices obéissent aux règles prévues par la loi. Il n'est pas prévu de réserve statutaire sauf décision contraire en assemblée générale ordinaire.

###### **3.1.6.2 Assemblées générales**

Les actionnaires sont convoqués et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Il est précisé qu'aucun seuil minimal d'action n'est prévu pour ouvrir le droit de participer aux assemblées générales. Il faut posséder au minimum une action pour être considéré comme actionnaire de la société.

### 3.1.6.3 Avantages particuliers

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 10 mai 2010, il a été institué une catégorie particulière d'actions dites « **ADP 2010** ».

A ces 47 365 actions ADP 2010 sont attachés les droits et prérogatives suivants : **xxxxxx à compléter**

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 6 juin 2014, il a été institué une catégorie particulière d'actions dites « **actions P** ».

A ces 302 925 actions de préférences détenues par OTC Asset Management, sont attachés les droits et prérogatives suivants : aucun droit de vote, inaliénabilité, droit de sortie conjointe, obligation de sortie forcée, dividende prioritaire.

Il est rappelé que les 47 365 actions de préférence ADP 2010 ainsi que les 302 925 actions P ne peuvent figurer ni dans un PEA ni dans un PEA-PME.

NB : conformément à l'engagement de Monsieur Guy PARRAIN, par décision CA du 12 juin 2014, les 179 681 actions de préférence ADP 2008 qui appartenaient à la SAS HOTEL DES BAINS 70 ont toutes été converties en actions ordinaires.

### 3.1.6.4 Clause d'agrément

Il n'y a pas de clause d'agrément. Les actions ACCUEIL HOTEL sont librement cessibles.

## 3.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL

### 3.2.1 Capital social

Le capital social s'élève à 3 852 490 euros divisé en 3 852 490 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

Il existe deux catégories d'actions :

- 3 502 200 actions ordinaires
- 47 365 actions de préférence ADP 2010 (dont les avantages particuliers sont décrits au chapitre 3.1.6.3.)
- 302 925 actions P (dont les avantages particuliers sont décrits au chapitre 3.1.6.3.)



### 3.2.2 Historique du capital depuis la création de la société

Date	Nature de l'opération	Nombre d'actions émises	Montant nominal de l'augmentation de capital	Prime d'émission	Nouveau capital	Nombre cumulé d'actions	Valeur nominale de l'action
06/11/2001	Constitution de la S.A par apport en numéraire	40 000	40 000 €	-	40 000 €	40 000	1 €
28/12/2001	Augmentation de capital par apport en numéraire et en nature	1 290 700	1 290 700 €	-	1 330 700 €	1 330 700	1 €
03/02/2003	Augmentation de capital par apport en numéraire	359 300	359 300 €	-	1 690 000 €	1 690 000	1 €
12/01/2004	Augmentation de capital par apport en numéraire	60 000	60 000 €	-	1 750 000 €	1 750 000	1 €
28/06/2004	Augmentation de capital par apport en nature	157 500	157 500 €	-	1 907 500 €	1 907 500	1 €
31/12/2004	Augmentation de capital par apport en numéraire	64 500	64 500 €	-	1 972 000 €	1 972 000	1 €
04/06/2008	Augmentation de capital par apport en numéraire	179 681	179 681 €	19 764 €	2 151 681 €	2 151 681	1 €
23/06/2010	Augmentation de capital par apport en numéraire	193 819	193 819 €	193 819 €	2 345 500 €	2 345 500	1 €
31/12/2010	Augmentation de capital par apport en numéraire	94 500	94 500 €	141 750 €	2 440 000 €	2 440 000	1 €
31/12/2011	Augmentation de capital par apport en numéraire	125 000	125 000 €	187 500 €	2 565 000 €	2 565 000	1 €
31/12/2012	PV à transmettre à Didier	54 335	54 335 €	95 086 €	2 619 335 €	2 619 335	1 €
31/12/2013	Augmentation de capital par apport de droits sociaux	984 465	302 925 €	696 727 €	3 549 565 €	3 549 565	1 €
12/06/2014	Conversion d'ADP 2008 en actions ordinaires	-	-	-	3 549 565 €	3 549 565	1 €
16/06/2014	Augmentation de capital par apport en numéraire	302 925	302 925 €	696 727 €	3 852 490 €	3 852 490	1 €

### 3.2.3 Capital potentiel

Le capital actuel est de 3 852 490 euros.

Après la présente émission, si la totalité des BSA est exercée, le capital serait augmenté de 303 000 euros (303 000 actions de 1 euro nominal chacune).

#### 3.2.3.1 Emprunt obligataire convertible en action

Le 11 septembre 2014, l'assemblée générale extraordinaire d'ACCUEIL HOTEL SA a décidé l'émission d'un emprunt convertible en actions souscrit par la société BDR INVEST, société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros, dont le siège social est à Paris (75007) - 4/7, rue de Monttessuy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 519 001 481.

L'emprunt convertible en actions porte 151 515 obligations convertibles émises aux prix unitaire de 3,30 euros.

Montant : 500 000 euros.

Durée : 7 ans

Taux : 5% annuel

Prime de non-conversion : 7%

Parité de conversion : une action pour une obligation convertible

### 3.2.4 Capital autorisé et non émis

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 mai 2013 a donné l'autorisation au conseil d'administration d'augmenter dans un délai de 26 mois, soit, jusqu'au 29 juillet 2015, le capital par tout moyen jusqu'à un montant de un million d'euros.

### 3.2.5 Pacte d'actionnaires

Par ailleurs, ACCUEIL HOTEL SA a adhéré au « Pacte d'adhésion Love Money » dont l'objet est de défendre l'intérêt collectif des actionnaires et des créateurs (voir chapitre 8).

Il existe un deuxième pacte d'actionnaire établi le 1<sup>er</sup> juin 2010 entre la société Hôtel des Bains SAS (actionnaire majoritaire d'Accueil Hôtel Sa) et Alliance Equity SAS au capital de 20 000 €. Ce pacte prend effet au jour de sa signature et s'imposera aux parties aussi longtemps que des ADP 2010 resteront détenues par l'un quelconque des membres du Groupe d'Investisseurs.

### 3.3 CONSÉQUENCE DE L'EXERCICE DES BONS DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS

L'ensemble des droits décrits, ci-dessus, aura pour effet d'augmenter le capital du montant total des droits effectivement exercés. Dans l'hypothèse où la totalité des bons serait exercé, le montant du capital d'ACCUEIL HOTEL SA serait porté à 4 155 490 euros.

### 3.4 TITRES NON REPRESENTATIFS DE PARTS EN CAPITAL

Il n'est pas admis de titres non représentatifs de valeur en capital.

### 3.5 REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

#### Répartition du capital et droits de vote au 1<sup>er</sup> novembre 2014

Actionariat avant la présente augmentation de capital	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% droits de vote
Hôtel des Bains SAS	1 568 410	40,71 %	1 568 410	44,18 %
Guy PARRAIN	1 117 399	29,00 %	1 117 399	31,47 %
OTC Asset Management (1)	302 925	7,86 %	0	0,00 %
1 <sup>er</sup> actionnaire individuel	102 180	2,65 %	102 180	2,87 %
2 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	37 049	0,96 %	37 049	1,04 %
3 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	32 853	0,85 %	32 853	0,92 %
4 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	31 216	0,81 %	31 216	0,88 %
5 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	29 900	0,78 %	29 900	0,84 %
5 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	29 644	0,77 %	29 644	0,83 %
6 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	27 286	0,71 %	27 286	0,77 %
7 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	26 850	0,70 %	26 850	0,75 %
8 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	24 355	0,63 %	24 355	0,68 %
141 autres actionnaires individuels	522 423	13,56 %	522 423	14,71 %
<b>TOTAUX</b>	<b>3 852 490</b>	<b>100,00 %</b>	<b>3 549 565</b>	<b>100,00 %</b>

(1) Les actions « P », souscrites par OTC Asset Management, ne bénéficient pas de droit de vote (voir paragraphe 3.1.6.3)

### 3.6 REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Répartition du capital et droits de vote après réalisation de la présente augmentation de capital, en cas d'exercice de la totalité des BSA par de nouveaux actionnaires

Actionnariat avant la présente augmentation de capital	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% droits de vote
Hôtel des Bains SAS	1 568 410	37,74 %	1 568 410	40,71 %
Guy PARRAIN	1 117 399	29,89 %	1 117 399	29,00 %
OTC Asset Management (1)	302 925	7,29 %	-	-
1 <sup>er</sup> actionnaire individuel	102 180	2,45 %	102 180	2,65 %
2 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	37 049	0,89 %	37 049	0,96 %
3 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	32 853	0,79 %	32 853	0,85 %
4 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	31 216	0,75 %	31 216	0,81 %
5 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	29 900	0,72 %	29 900	0,77 %
5 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	29 644	0,71 %	29 644	0,76 %
6 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	27 286	0,65 %	27 286	0,70 %
7 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	26 850	0,64 %	26 850	0,69 %
8 <sup>ème</sup> actionnaire individuel	24 355	0,58 %	24 355	0,63 %
141 autres actionnaires individuels	522 423	12,57 %	522 423	13,56 %
Nouveaux actionnaires	303 000	7,91 %	303 000	7,86 %
<b>TOTAUX</b>	<b>4 155 490</b>	<b>100,00 %</b>	<b>3 852 565</b>	<b>100,00 %</b>

### 3.7 APPARTENANCE DE L'EMETTEUR A UN GROUPE

Accueil Hôtel SA n'appartient à aucun groupe.

Le principal actionnaire, Hôtel des Bains SAS, est une holding familiale détenue à 88,22% par Guy PARRAIN dans laquelle est également actionnaire ISF sécurité 2008 SA (société créée par AUDACIA réunissant des personnes assujetties à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune) depuis le mois de juin 2008 et Alliance Equity 2010, réunissant des personnes assujetties à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (à actualiser)

### 3.8 EXISTENCE D'UNE SOCIETE-MERE OU D'UNE FILIALE

Voir chapitres 4.1.3. et 5.1.1.

### 3.9 DIVIDENDES

Tableau des dividendes distribués au titre des 4 derniers exercices

Exercice concerné	Date d'Assemblée Générale ayant décidé la distribution	Montant	Montant par action	Montant éligible à abattement	Montant non éligible à abattement
2010	24/06/2011	92 142 €	<b>0,04 €</b>	35 717 €	56 425 €
2011	08/06/2012	112 612 €	<b>0,045 €</b>	49 881 €	62 731 €
2012	30/05/2013	115 058 €	<b>0,045 €</b>	62 731 €	52 327 €
2013	06/06/2014	165 004 €	<b>0,045 €</b>	76 562 €	88 442 €

Pour les exercices futurs, la politique de distribution de dividendes d'ACCUEIL HOTEL SA dépendra de ses résultats et de l'appréciation des moyens nécessaires pour assurer son développement.

### 3.10 MARCHE DES TITRES

La société ACCUEIL HOTEL SA ne sera pas inscrite immédiatement au Marché Libre, mais elle s'engage à le faire dès qu'elle sera en mesure de l'être.

Dans l'attente d'une possible inscription sur le Marché Libre, il a été mis à la disposition des actionnaires de la société **ACCUEIL HOTEL SA un Carnet d'annonces d'achat et de ventes d'actions pour accueillir les offres de ventes et les propositions d'achats d'actions.**

Ce Carnet d'annonces (marché d'actions de gré à gré interne à ACCUEIL HOTEL SA) est accessible par internet ([www.accueilhotel.fr/investisseurs.php](http://www.accueilhotel.fr/investisseurs.php)). Il est suivi par le CIIB.

## Chapitre 4

### RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES ACTIVITES D'ACCUEIL HOTEL S.A.

#### 4.1. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET DE SES DIRIGEANTS

##### 4.1.1 Historique

Tout d'abord, en 1990, Guy PARRAIN a construit l'Hôtel Hexagone (qui abrite aujourd'hui l'Hôtel MERCURE) Le maire de Luxeuil les Bains à l'époque lui avait dit lors d'une rencontre qu'il aimerait avoir sur sa ville un bel hôtel, moderne et qui se démarque de ceux existants dont l'exploitation était attachée aux Thermes. Ce qui fut fait. Un holding familial portait cet établissement.

Quelques années plus tard, il a adhéré à une petite franchise, Arcantis, celle ci avait plusieurs adhérents entre autres sur Paris. Ayant « sympathisé » avec le propriétaire de cette franchise, ils ont acheté en 1999 un hôtel bureau de 49 chambres situé dans le quartier de Pigalle, l'Hôtel Frochot, ancien Tim Hôtel. La SA AFI 75 est née (devenue SAS AFI 75 plus tard)

AFI 75 a acheté un hôtel à Bordeaux. Il était géré par l'épouse du franchiseur. Guy PARRAIN gérait celui de Paris. En 2006, les deux associés se sont séparés moyennant un échange d'actions. Guy PARRAIN a repris l'hôtel Frochot.

Lors de séjours (en 2000) dans le pays de son épouse, au Togo, une opportunité s'est présentée à eux pour racheter un fonds de commerce hôtelier appartenant à l'État togolais. Les murs et le fonds appartenaient à l'État togolais, moyennement exploité et ayant besoin d'un lifting complet. Il s'agissait de privatiser l'exploitation, les murs restant à l'État Togolais.

L'idée de se développer dans ce domaine a été saisie par Guy PARRAIN.

##### Création de la SA ACCUEIL HOTEL

Avec quelques membres de sa famille et des amis, il décide de se lancer dans l'opération togolaise et crée une holding, la SA ACCUEIL HOTEL, pour porter ses projets de développement. Cela se passe en décembre 2001, avec un capital de 40 000 €, ensuite est apporté le fond de commerce de l'hôtel hexagone pour 1 000 000 €. Au début de l'année 2003, une augmentation de capital est lancée auprès de parents et amis (environ 25 personnes) pour 169 300 €. A fin 2004 le capital est porté à 1 972 000 € avec l'arrivée de nouveaux apporteurs, notamment des togolais (Parents et amis de Jeannine PARRAIN) Une pause est faite en 2007.

En 2008, la société ISF SECURITE 2008 SA, par l'intermédiaire de AUDACIA SAS, se propose d'apporter des fonds pour le compte d'investisseurs cherchant à défiscaliser au titre de l'ISF.

Voilà ce qu'il en est de la création de la SA et de son évolution jusqu'à ce jour. Ces augmentations de capital répondaient à des besoins de développement.

Qu'est ce qui a été fait pendant cette période :

- En 2003 est réalisée une extension de l'hôtel Hexagone (8 chambres supplémentaires)
- En 2003 l'acquisition de l'hôtel du Togo est faite, les travaux dureront toute l'année. L'ouverture officielle a lieu le 13 janvier 2004
- En 2005, le « groupe » achète l'hôtel IBIS à Vesoul (Haute Saône) 42 chambres avec un restaurant.
- En 2006, le groupe rachète l'hôtel Formule 1 à Vesoul (Haute Saône) 63 chambres.
- En 2006, 2007, 2008 des rénovations de chambres entre autres ont été faites sur l'hôtel Frochot,
- Pendant cette même période, des travaux de rénovation de chambres ont été réalisées à l'hôtel Mercure, pour être en conformité avec l'image Mercure.
- En 2009, la moquette dans les communs et couloir de l'Ibis ont été changées ainsi que la peinture des portes de cet établissement refaite pour répondre aux normes Ibis
- Au premier semestre 2010, tous les communs de l'Hôtel Mercure ont fait l'objet d'une rénovation complète, nouveau style, nouveau look, plutôt moderne, contemporain,
- Au deuxième semestre 2010 et 1<sup>er</sup> 2011, l'hôtel Formule 1 de Vesoul (70) a subi une rénovation complète pour adopter le concept F1
- Au cours des deux derniers mois de 2010, le Groupe a acquis 3 hôtels, 1 F1 à Mulhouse (68), 1 F1 à Besançon (25) et 1 Ibis à Laon (02)
- Fin 2011 et début 2012, rénovation totale de l'hôtel Frochot à Paris pour devenir l'Hôtel IBIS STYLES PARIS PIGALLE MONMARTRE, Ibis Styles étant une nouvelle marque du Groupe Accor remplaçant la marque All Seasons. (Changement de l'ascenseur, création de chambres PMR, décoration complète des chambres et des communs)
- Fin 2011, début 2012, poursuite des travaux de rénovation de l'hôtel Mercure à Luxeuil, pendant la même période, rénovation et aménagement des chambres et entrée de l'hôtel Ibis de Vesoul.
- Le 31 août 2012, signature de l'acquisition de l'IBIS BUGET de Besançon Chateaufarine (ex Etap Hôtel).

Tous ces travaux concourent non seulement au maintien de prestations de qualité à notre clientèle, mais aussi à la mise en conformité de certains domaines et au nouveau classement hôtelier qui entre en vigueur en juillet 2012.

#### 4.1.2 Présentation de l'équipe dirigeante

**Guy PARRAIN**, ancien cadre commercial dans une société de vente de produits de la terre, ancien dirigeant d'une société de promotion immobilière.

Aujourd'hui, Président de la holding familiale d'origine (Hôtel des Bains), PDG de la holding Accueil Hôtel, Président des sociétés d'exploitation des différents établissements, filiales de la Holding, PDG de la SA ACCUEIL HOTEL Le Bénin, porteuse de l'hôtel togolais. Gérant de diverses SCI personnelles ou professionnelles.

**Jeannine PARRAIN**, épouse de Guy PARRAIN, Administratrice de la SA, Directrice Commerciale et de la Communication du groupe, Directrice Générale de la SA Togolaise.

**Christian CUNEY**, Administrateur, ancien cadre bancaire (en agences, et à la direction commerciale)

L'équipe réunit des compétences diverses :

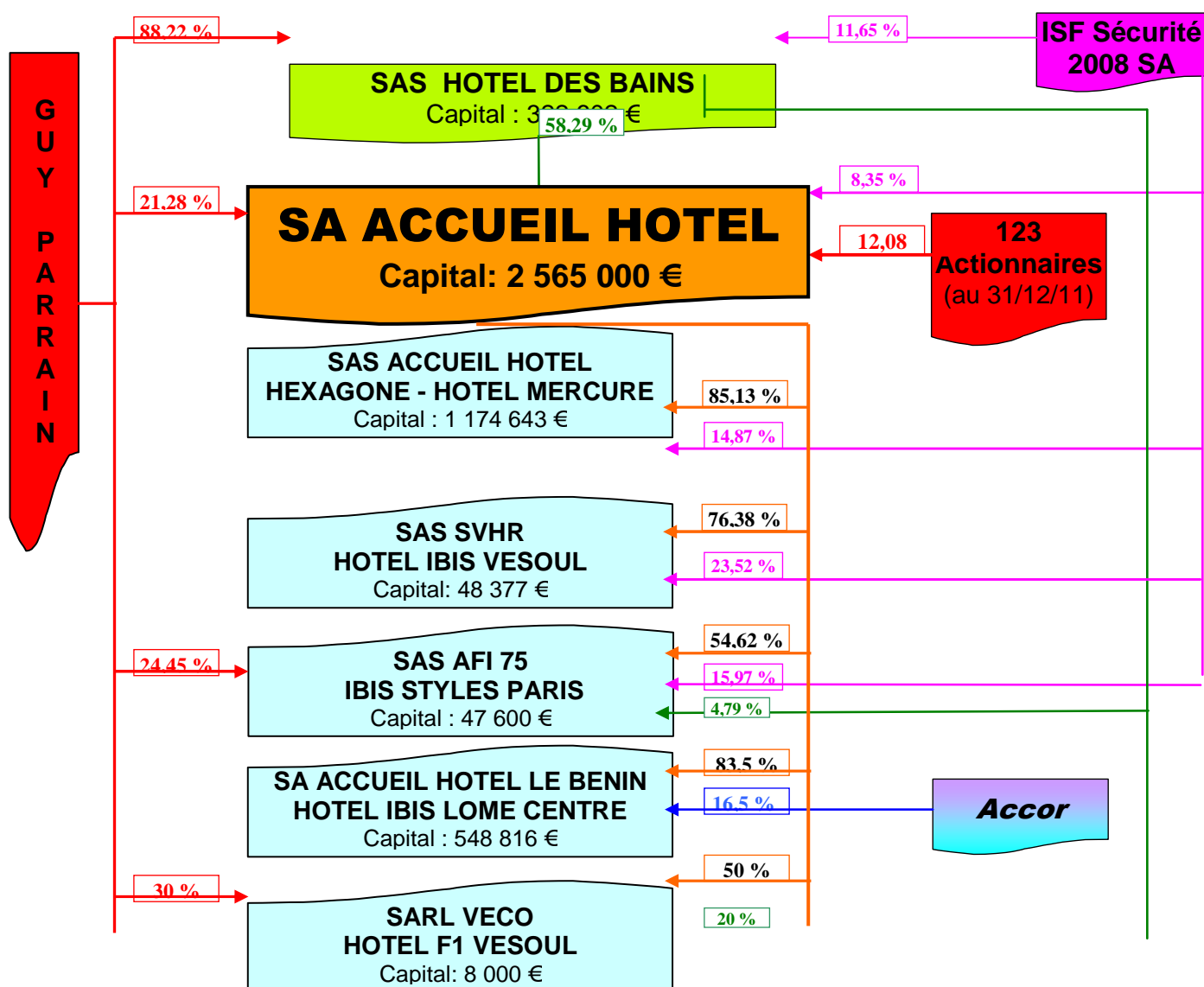
Le PDG (Guy PARRAIN), gestionnaire en « bon père de famille », dynamique et entreprenant. Parfaite maîtrise des éléments comptables.

L'administratrice (Jeannine PARRAIN), excellentes compétences commerciales, sait « décrocher » des affaires, bonne organisatrice d'évènements. A un portefeuille de relations important.

L'Administrateur (Christian CUNEY), connaissances bancaires, un peu de juridique, bonnes connaissances scripturales (rapports, courriers), sens commercial (ancien formateur de méthodes de vente)

#### 4.1.3 Organisation

Organigramme juridique :



## Organigramme fonctionnel :

**Guy PARRAIN** : gère le groupe, maîtrise les budgets, initie les projets, les valide avec le CA, conduit les négociations avec les banques, est le patron des directeurs d'exploitation. Il est en relation quasi permanente avec le cabinet d'expertise comptable, le commissaire aux comptes et le cabinet conseil juridique.

**Jeannine PARRAIN** : Gère la communication sur l'ensemble des établissements, initie les actions commerciales avec les directeurs d'exploitation. Fait beaucoup de relationnel avec les instances qui comptent sur le secteur des établissements, fait de la démarche commerciale auprès d'elles.

**Christian CUNEY** : travaille sur les dossiers initiés par Guy PARRAIN, prépare les AG, les augmentations de capital et est le relais du PDG auprès des instances concernées. Assure le suivi de l'activité commerciale des établissements en relation avec la comptable interne et du domaine technique pour l'ensemble des établissements.

**Christelle MOUSSARD** : La comptable interne du groupe assure toute la comptabilité jusqu'au bilan en relation avec le cabinet comptable.

### Les Directeurs d'Exploitation :

M. ROSSO, Directeur d'exploitation de l'Hôtel Ibis à Lomé

M. SIRVENT, Directeur d'exploitation de l'Hôtel Mercure à Luxeuil-les-Bains

M. BEHAVA, Directeur d'exploitation des hôtels Ibis, F1 à Vesoul et F1 à Besançon

M. PANA, Directeur d'exploitation de l'hôtel F1 de Mulhouse

Mme BARROIRE, Directrice d'exploitation de l'hôtel Ibis de Laon

M. NAZZARI, Directeur d'exploitation de l'hôtel Ibis Styles à Paris

Et depuis peu, Mme CERSOSIMO, Gérante de l'Hôtel Ibis Budget à Besançon

## 4.2. CHIFFRES CLES

## 4.3. LES ACTIVITES D'ACCUEIL HOTEL SA

### 4.3.1. Présentation du groupe et description

#### A) Hôtel IBIS STYLES-Paris

L'activité réalisée a dépassé nos prévisions avec un CA de 1,547 M€ en progression de + 26,47 %, et un résultat net de 251 K€. Avec un TO de plus de 75 %. Nous avons eu un changement de Directeur courant 2013.

Nous pouvons encore faire mieux sur 2014.

#### B) Hôtel MERCURE - Luxeuil

Cet établissement réalise une mauvaise année, et n'a pas été remis sur les rails au regard de la situation déjà dégradée en 2012. Son CA a baissé de - 5,17 % et un résultat net de - 222 K€, et ce même si le TO a quelque peu progressé.

Le Directeur en place n'a pas su redresser la barre. Nous nous en sommes séparés au milieu de l'année. Son successeur, nettement plus dynamique met toute en œuvre pour remettre cet hôtel sur les bases d'activité que nous lui connaissions il y a quelques années. Une réorganisation de l'équipe a été nécessaire. Au regard des actions mises en place depuis le début de l'année, l'activité à ce jour laisse augurer un bon résultat pour la fin de l'année.

#### C) Hôtel IBIS-Laon

Pour cet établissement, malgré les efforts réalisés sur la maîtrise des charges. Le CA a baissé de -6,63 % et le résultat net est - 134 K€. Un nouveau DOP (Direction des Opérations) a pris en charge cet établissement pour impulser à la directrice une dynamique commerciale efficace. Nous espérons que cela permettra de redresser l'activité en 2014.

#### D) Hôtel F1-Besançon

Cet établissement n'a pas réalisé une bonne activité sur l'année 2013, un CA en baisse de - 10,45 %. Un résultat net de - 96 K€. Toutes les opportunités commerciales n'ont pas été saisies et surtout compte-tenu de sa proximité avec le Parc des Expositions à proximité. Le début de 2014 ne connaît pas la progression escomptée. Des dispositions sont prises pour redynamiser cet établissement, notamment des travaux de rénovation des chambres.

#### **E) Hôtel F1-Mulhouse**

Cet établissement a sensiblement maintenu son CA de l'année précédente, -1,49 %. Un résultat net de - 25 K€. Cette baisse d'activité est aussi liée au fait que peu de chantiers divers ont été conduits sur le secteur par rapport à ce qui s'est passé en 2012. Des travaux de rénovation des chambres ont été mis en œuvre pour redonner un plus en terme de qualité.

#### **F) Hôtel F1-Vesoul**

Cet établissement a subi une chute de son CA de - 5,69 % et un résultat net à - 43 K€. Comme les autres établissements de ce type, la clientèle est constituée de salariés d'entreprises du bâtiment ou d'équipement, et comme l'activité est en baisse, cela se ressent directement.

#### **G) Hôtel IBIS-Vesoul**

Cet établissement a maintenu son CA de 2012 et réalisé un résultat net de + 41 K€. Le management sur cet établissement a permis de constituer une équipe qui s'investi totalement dans l'envie de la réussite des objectifs. Ce qui se passe sur le début de l'année 2014 conforte cet état d'esprit.

#### **H) Hôtel IBIS-Lomé**

Cet établissement réalise une activité en CA en progression de 3,71 %, avec un résultat net de + de 234 K€. Des investissements sont prévus pour permettre d'être encore plus performant.

#### **I) Hôtel IBIS BUDGET - Besancon**

Cet établissement, récent dans notre groupe réalise un Ca identique à celui de 2012. Le résultat net est à - 46 K€. Néanmoins la gestion est sérieuse. L'activité du début de 2014 laisse augurer un bon résultat pour cette année.

### **SYNTHESE 2013 :**

Globalement, l'année 2013 a été satisfaisante pour le groupe, à la nuance près, que tous les établissements n'évoluent pas au même rythme.

### **PERSPECTIVES 2014 - DEVELOPPEMENT :**

#### **DEVELOPPEMENT 2014 et au-delà :**

L'année 2014 se présente avec un certain nombre d'opportunités de développement externe proposées par le Groupe Accor et également par l'environnement qui gravite autour de notre Groupe, nos différents contacts et relations.

A ce jour, un beau projet est en phase de réalisation, il s'agit d'un NOVOTEL de 156 chambres, dont Accor nous confie l'exploitation.

D'autres sont en cours d'étude.

Ces perspectives de développement nous conduisent à réaliser des augmentations de capital sous différentes formes et que nous espérons fructueuses pour conforter nos Fonds Propres au regard de nos partenaires financiers et réaliser du cash pour ces investissements. Nos augmentations de capital sont plutôt appréciées par les investisseurs potentiels, car il s'agit au-delà des avantages fiscaux, liés à l'ISF, de valoriser son apport dans une société à la gestion saine.

Ce sont d'excellentes opportunités d'envergure qui se présentent à notre Groupe et susceptibles d'apporter de bons résultats.

### 4.3.2. Point actuel sur les projets

Mise en conformité progressive sur chaque établissement des nouveaux look des marques exploitées.

Mise en conformité des nouvelles normes d'accessibilité de nos établissements au regard de la Loi en la matière. Pour la quasi-totalité, il ne s'agit que de légères modifications.

### 4.4. LE MARCHÉ

Il s'agit dans ce secteur d'activité d'un marché très concurrentiel, plus ou moins actif selon les régions d'implantations.

A **Luxeuil**, ville thermale de 8500 habitants, moins active aujourd'hui qu'il y a 15-20 ans du fait de la disparition de quelques entreprises importantes, tissages, filatures, fonderies, BTP.

Mais depuis ces dernières années plusieurs zones artisanales et commerciales ont été créées et on y trouve de nouvelles installations. Ce qui redonne à Luxeuil un nouvel élan.

Les Thermes attirent une clientèle pour des séjours courts et longs. Cette clientèle recherche aussi les solutions les moins onéreuses pour leur hébergement. Plusieurs résidences hôtelières ont vu le jour et constituent une concurrence, parfois un peu déloyale.

Cette situation nécessite une mise à niveau régulière de nos prestations, afin de se démarquer de ces concurrents (service de qualité, travaux de rénovation et d'entretien permanent)

A **Vesoul**, ville préfecture de 20 000 habitants, 35 à 45 000 pour l'agglomération vésulienne. Sur ce secteur la concurrence est moins active, surtout liée au faible nombre de chambres d'hôtel. 4 établissements pour une centaine de chambres.

La clientèle est constituée de VRP pour l'essentiel, de passage surtout en période de vacances scolaires. Quelques cadres et techniciens de PSA (Vesoul est le centre mondial de distribution de pièces détachées Peugeot et Citroën - 3 500 salariés actuellement en 2014)

A **Paris**, il s'agit d'un hôtel bureau. La clientèle est essentiellement touristique. Elle nous est envoyée par des agences de voyages françaises et étrangères. Pendant les périodes de salons, l'hôtel fait le plein de chambres. La nouvelle marque qui est exploitée en IBIS STYLES nous apporte de la nouvelle clientèle.

A **Lomé**, beaucoup d'hôtels ne présentaient plus un niveau de qualité, ils sont repris progressivement par des investisseurs privés (pour les fonds de commerce uniquement) qui les rénovent. Ce qui a été notre cas en 2003.

Pour notre établissement, il s'agit d'une clientèle d'affaires provenant des cadres et techniciens d'entreprises étrangères installées à Lomé. Nous avons capté des équipages de compagnies aériennes.

A **Besançon**, le marché est plus porteur que dans d'autres départements. On y trouve de l'industrie, des universités renommées d'enseignement et de recherches, des entreprises micro technique de pointe, et du tourisme, sites classés au Patrimoine de l'UNESCO, etc.

A **Mulhouse**, le marché est aussi porteur, site de production PSA entre autres, Tourisme plutôt développé en Alsace.

A **Laon**, ville touristique, ayant peu d'activité industrielle importante, mais orienté vers de petites entreprises. Il existe un marché qui est insuffisamment exploité. Nous nous y employons.

#### 4.4.1 Le Marché de l'hôtellerie

L'activité hôtelière en France est en moyenne en dessous de la nôtre. A titre d'exemple, l'Hôtel Mercure est le plus important en chambres et en chiffre d'affaires du département de la Haute Saône.

Tous les établissements n'offrent pas une qualité de prestations comme celles que nous proposons. C'est aussi pourquoi nous veillons à entretenir et rénover régulièrement nos établissements pour leur donner un niveau de qualité satisfaisant pour la clientèle.

Ce marché est un peu plus important dans les secteurs à fort potentiel touristique.



Les crises financières et économiques n'ont pas épargné ce secteur d'activité. Néanmoins, nous résistons plutôt bien.

## **4.5. STRATEGIE COMMERCIALE**

Quelque soit le Marché où nous intervenons, nous adaptons une stratégie commerciale commune. Notre objectif est d'offrir à notre clientèle un produit de qualité. Faire venir un client est relativement facile, le faire revenir est beaucoup plus difficile. C'est pourquoi nous voulons qu'il se sente bien dès le premier jour.

Il ne faut pas se décourager devant la concurrence, c'est ce qui permet d'évoluer et de devenir meilleur. Il faut se démarquer des autres.

Les actions commerciales sont pilotées par la Directrice Commerciale et de la Communication. Elles se mettent en place avec les Directeurs d'exploitation et leurs équipes.

Régulièrement, les chefs de cuisine proposent des menus typiques de pays et de régions.

Globalement nous sommes présents sur tous les événements qui se présentent dans nos secteurs d'activité pour mettre en évidence nos établissements.

## **4.6. OBJECTIFS ET FINALITES DU PROJET**

### **4.6.1. Stratégie à moyen terme**

Nous voulons redynamiser nos établissements afin de retrouver une activité plus importante après les crises économiques et financières que nous venons de vivre. Cela a impacté à la baisse notre chiffre d'affaires. Néanmoins nous avons bien résisté.

Nous souhaitons développer notre groupe par le développement externe principalement. Si d'autres développements s'avèrent nécessaires, du type extension, nous examinerons avec toute l'attention et la prudence l'intérêt que cela représente.

### **4.6.2. Stratégie à long terme**

Constituer un groupe plus important, qui soit viable et rentable. Nous souhaitons être connus dans le milieu hôtelier et reconnu par les plus grands.

## **4.7. CONCURRENCE**

La concurrence est vive sur tous les secteurs géographiques. Elle est évoquée lorsque nous parlons du Marché au point 4.4.

Par exemple, Le secteur de Luxeuil est très concurrentiel au niveau du nombre d'hébergement par rapport à celui de Vesoul beaucoup plus important en nombre d'habitants (3 fois plus), en termes d'entreprises, et où il y a moins d'hébergement. La bataille est rude.

Le secteur de Besançon est plus porteur sur de nombreux points, industrie de pointe, universités, tourisme, etc...

Paris à l'avantage indéniable du tourisme et aussi de nombreux salons qui génèrent un potentiel important de clientèle.

Sur le secteur de Laon, l'effet de la concurrence réside sur le fait que la commercialisation pour notre établissement n'était pas très développée. Nous nous y attachons de façon très ferme et adaptons nos moyens.

## **4.8. CONTEXTE ET ENJEUX**

Ce point est évoqué dans la stratégie commerciale que nous développons.

Les enjeux sont importants, et nous ne voulons pas nous laisser dépasser par la concurrence. Notre attachement au groupe Accor en tant que franchisé nous facilite la tâche.

A ce titre, notre attachement à la mise aux normes obligatoires de nos établissements, voire, en anticipant sur leur réalisation, devrait nous positionner favorablement par rapport à nos concurrents qui n'ont pas forcément les moyens

de le faire et qui risquent de perdre leur classification. D'où, l'intérêt de disposer de moyens financiers suffisants pour y satisfaire. D'où aussi, l'intérêt de nos augmentations de capital et d'une gestion saine et rigoureuse.

## **4.9. FACTEURS DE RISQUE**

### **4.9.1. Risques de marché**

Pour l'immédiat, il n'y a pas de nouvelle installation prévue sur nos différents secteurs d'activité (Luxeuil, Vesoul) S'il y a lieu nous pourrions envisager, soit des extensions, soit des constructions.

### **4.9.2. Risques liés à l'environnement économique**

Dans ce domaine nous sommes plutôt dans un milieu en redéveloppement. De nouveaux réseaux routiers vont être mis en place dans les prochains mois et jusqu'en 2018. (Partie autoroutière et en 2x2 voies)  
La liaison TGV (Meroux-Moval dans le département 90, à Auxonne près de Dijon 21) a été mise en service fin 2011, et passe près de nos secteurs (40 kms) des liaisons routières, voire ferroviaires vont être prévues. Donc flux de clients potentiels.

### **4.9.3. Risques de rentabilité négative de l'investissement**

L'objectif recherché est orienté vers des investissements rentables. Pas de risques particuliers pour arriver à une rentabilité négative. Les prévisions sont faites pour être atteignables, tout en restant raisonnables.

### **4.9.4. Risques Fournisseurs**

Nous entretenons de bonnes relations avec nos fournisseurs, la plupart sont référencés chez Accor, ce qui représente pour nous une certaine garantie.

### **4.9.5. Risque de disparition du porteur de projet**

Rien à ce jour ne laisse présager la disparition du porteur du projet. Mais au cas où, son épouse peut prendre le relais, elle est administratrice, directrice générale déléguée et directrice commerciale et de la communication.

### **4.9.6. Risques liés à l'organisation de la société**

A notre avis, il n'y a pas de risques sur ce point. Elle est structurée de telle façon que chaque domaine est bien distinct : d'un côté l'immobilier, de l'autre les sociétés d'exploitation. Chaque SCI porteuse des immeubles a consenti un bail commercial avec les sociétés d'exploitation.

### **4.9.7. Risques liés à l'absence de distribution de dividendes**

Sauf catastrophe sur le marché de l'hôtellerie et de la restauration, les dirigeants souhaitent verser des dividendes chaque année. Signe de bonne santé financière. Souci de rassurer les investisseurs existants et potentiels.

### **4.9.8. Risques liés à la politique d'investissement**

Les investissements sont mesurés et examinés avec nos conseils, comptables, juridiques et nos banquiers. Ces derniers nous ont suivi jusqu'à ce jour.

### **4.9.9. Risques liés à la détention de participations minoritaires ou majoritaires**

La famille Guy PARRAIN restant majoritaire dans l'actionariat d'ACCUEIL HOTEL SA, Monsieur PARRAIN est le principal intéressé à la bonne gestion et au développement du Groupe.

## **4.10. FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES**

Au mieux de notre connaissance, il n'y a pas actuellement de litiges, de faits exceptionnels ou de risques juridiques qui pourraient avoir une incidence sur la situation financière, le résultat, l'activité ou le patrimoine d'ACCUEIL HOTEL.

## Chapitre 5

### PATRIMOINE, SITUATION FINANCIERE ET RESULTATS

#### 5.1. INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES D'ACCUEIL HOTEL SA

##### 5.1.1. Identification des sociétés consolidées

Forme juridique	Nom de la société	Capital social	Siren	Statut	Taux de détention au 31/12/2011	Taux de détention au 31/12/2010	Méthode d'intégration
S.A.	ACCUEIL HOTEL	2 565 000 €	440 249 167	Société Mère			
S.A.S.	AFI 75	47 600 €	423 188 663	Filiale	54,62 %	54,62 %	Intégration globale
S.A.S.	S.V.H.R.	48 377 €	435 326 772	Filiale	76,38 %	76,39 %	Intégration globale
S.A.R.L.	VECO	8 000 €	491 281 887	Filiale	50,00 %	50,00 %	Intégration globale
S.A.S.	ACCUEIL HOTEL HEXAGONE	1 174 643 €	441 007 481	Filiale	85,13 %	85,13 %	Intégration globale
S.A.	ACCUEIL HOTEL LE BENIN	548 816 €		Filiale	83,50 %	83,50 %	Intégration globale
S.A.R.L.	EBEF		527 688 510	Filiale	99,99 %		Intégration globale
S.A.R.L.	ELA		528 044 605	Filiale	99,99 %		Intégration globale
S.A.R.L.	EMU		527 481 626	Filiale	99,99 %		Intégration globale
S.A.R.L.	EBI 1		752 539 361	Filiale	99,99 %		Intégration globale

##### 5.1.2. Méthode de consolidation

La méthode d'intégration globale a été retenue

##### 5.1.3. Variation du périmètre de consolidation

Au cours de l'exercice 2013, aucune société n'est entrée dans le périmètre de consolidation,

##### 5.1.4. Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Aucune société commerciale dont la participation est significative n'est exclue du périmètre de consolidation.

## 5.1.5. Comptes consolidés des 3 derniers exercices

### BILAN ACTIF

Actif (en euros)	31 décembre 2013 (sur 12 mois)			31 décembre 2012 (sur 12 mois)	31 décembre 2011 (sur 12 mois)
	Brut	Amortiss., provisions	Net	Net	Net
Frais d'établissement					
Concessions, brevets et droits similaires	180 701	69 279	111 422	123 933	80 155
Fonds commercial	1 432 939		1 432 939	1 412 939	1 362 939
Installations, matériel et outillage	3 345 770	2 502 311	843 460	1 013 833	741 819
Autres immobilisations corporelles	6 404 949	3 014 666	3 390 283	3 845 634	2 427 644
Immobilisations en-cours	63 978		63 978	57 511	477 597
Autres participations	3 240 487		3 240 487	1 460 019	1 177 055
Créances rattachées à des participations				22 394	22 394
Autres titres immobilisés	8 049		8 049	8 066	8 049
Autres immobilisations financières	154 867		154 867	147 367	124 721
<b>ACTIF IMMOBILISE</b> Total 1	<b>14 831 742</b>	<b>5 586 255</b>	<b>9 245 486</b>	<b>8 091 697</b>	<b>6 422 374</b>
Matières premières, approvisionnements	43 340		43 340	43 105	42 582
Avances et acomptes versés	1 391		1 391	838	17 173
Clients et comptes rattachés	245 492	37 802	207 690	287 625	252 656
Autres créances	311 838		311 838	218 165	316 008
Valeurs Mobilières de Placement	411 096	9 179	401 917	534 667	539 109
Disponibilités	2 323 025		2 323 025	1 460 242	1 289 184
Charges constatées d'avance	30 890		30 890	73 881	17 914
<b>ACTIF CIRCULANT</b> Total 2	<b>3 367 072</b>	<b>46 982</b>	<b>3 320 091</b>	<b>2 618 523</b>	<b>2 473 626</b>
<b>TOTAL GENERAL (1 + 2)</b>	<b>18 198 814</b>	<b>5 633 237</b>	<b>12 565 577</b>	<b>10 710 220</b>	<b>8 896 000</b>

### BILAN PASSIF

Passif (en euros)	31 décembre 2013 (sur 12 mois)	31 décembre 2012 (sur 12 mois)	31 décembre 20011 (sur 12 mois)
Capital social ou individuel (dont versé : 2 565 000)	3 549 565	2 619 335	2 565 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 481 148	620 688	525 601
Réserve légale	71 153	59 778	46 205
Réserves statutaires ou contractuelles		5 100	17 457
Réserves réglementées	310 609	441 430	445 660
Autres réserves	688 497	587 443	425 993
Report à nouveau	- 836 635		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>223 255</b>	<b>44 910</b>	<b>189 478</b>
Subvention d'investissement	3 206	4 809	6 412
<b>CAPITAUX PROPRES</b> Total	<b>6 490 797</b>	<b>4 383 493</b>	<b>4 221 807</b>
Provisions pour risques	59 585	55 577	49 268
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b> Total	<b>59 585</b>	<b>55 577</b>	<b>49 268</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	3 627 610	4 280 017	2 751 993
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs)	561 528	136 647	135 201
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	120 791	83 366	4 047
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	819 112	829 000	598 214
Dettes fiscales et sociales	824 813	721 421	686 982
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		35 175	210 949
Autres dettes	61 341	185 523	237 540
Produits constatés d'avance (4)			
<b>DETTES</b> Total	<b>6 015 194</b>	<b>6 271 150</b>	<b>4 624 926</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>12 565 577</b>	<b>10 710 220</b>	<b>8 896 000</b>
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	6 015 194	6 271 150	4 624 925

<b>Compte de Résultat consolidé</b> (en euros)	<b>31 décembre 2013</b> (sur 12 mois)	<b>31 décembre 2012</b> (sur 12 mois)	<b>31 décembre 2011</b> (sur 12 mois)
Vente de marchandises			
Production vendue Biens	3 982 777	3 933 218	4 027 415
Production vendue Services	4 913 749	4 423 525	4 169 534
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>8 896 525</b>	<b>8 356 743</b>	<b>8 196 949</b>
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation		40 000	
Reprises sur amortissements provisions, transfert de charges (1)	167 883	167 295	205 546
Autres produits	5 293	420	66
<b>Total des produits d'exploitation (2)</b>	<b>9 069 701</b>	<b>8 564 457</b>	<b>8 402 562</b>
Achats de marchandises (compris droits de douane)			364
Achats de matières premières et autres approvisionnements	1 085 030	1 042 092	657 602
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)	2 421	- 1 678	3 352
Autres achats et charges externes	3 127 438	2 996 644	3 279 191
Impôts, taxes et versements assimilés	213 830	210 273	176 564
Salaires et traitements	2 271 124	2 343 963	2 426 502
Charges sociales	531 124	568 192	584 822
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	998 679	887 482	804 722
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	28 715		
Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges (3)	485 544	398 901	319 684
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>8 743 856</b>	<b>8 445 868</b>	<b>8 254 804</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>325 845</b>	<b>118 590</b>	<b>147 758</b>
Produits financiers de participations		522	
Produits des autres val. mobilières et créances de l'actif immob.	8 257	9 881	3 469
Autres intérêts et produits assimilés	221 768	174 512	230 708
Reprise sur provisions et dépréciations et transferts de charges	984	251	
Différences positives de change	1 288	948	2 414
Produits net sur cessions de valeurs mobilières de placement	4 178	8 608	7 140
<b>Total des produits financiers</b>	<b>236 475</b>	<b>194 200</b>	<b>243 731</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 421
Intérêts et charges assimilées	104 535	104 757	104 126
Différences négatives de charge	18	20	635
<b>Total des charges financières</b>	<b>104 553</b>	<b>104 777</b>	<b>106 182</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>131 922</b>	<b>89 423</b>	<b>137 549</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>457 767</b>	<b>208 013</b>	<b>285 306</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	62 903	46 111	510
Produits exceptionnels sur opérations en capital	76 433	1 801	6 130
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>144 476</b>	<b>49 142</b>	<b>6 640</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	71 979	42 128	3 916
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	78 362	15 783	23 585
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>150 342</b>	<b>64 121</b>	<b>27 502</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>- 5 865</b>	<b>- 14 979</b>	<b>- 20 862</b>
Impôts sur les bénéfices	228 646	148 123	74 966
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>9 450 652</b>	<b>8 807 799</b>	<b>8 652 933</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>9 227 396</b>	<b>8 762 889</b>	<b>8 463 454</b>
<b>BENEFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>	<b>223 255</b>	<b>44 910</b>	<b>189 478</b>
(1) Dont transferts de charges	167 883	167 295	205 099
(2) Dont produits de location immobilière	11 610	10 475	18 441
(3) Dont redevances pour concession de brevets, de licences (charges)	473 820	390 240	312 994

## **5.2. RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIF A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SA ACCUEIL HOTEL, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives 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 formulons une réserve sur le point suivant :

Les comptes de votre société ne tiennent pas compte de provisions pour dépréciation sur les titres des filiales déficitaires ou présentant des capitaux propres inférieurs à leur valeur d'acquisition :

En effet, les titres de participation doivent être évalués à l'arrêté des comptes et comparés à leur valeur d'entrée, Dans le cas où une moins-value latente apparaît (lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'entrée dans le patrimoine), elle doit obligatoirement faire l'objet d'une provision pour dépréciation.

L'annexe du bilan indique les résultats de vos filiales.

En faisant, au 31 décembre 2013, le rapport entre les capitaux propres de chacune des filiales et la valeur des titres inscrite au bilan d'ACCUEIL HOTEL, les moins values suivantes auraient du être provisionnées, soit :

Filiales	Valeur comptable (en K€)	Capitaux propres (en K€)	% de détention ACCUEIL HOTEL	Moins values (en K€)
ACCEUIL HOTEL HEXAGONE SAS	1000	519	85,10 %	558
S.V.H.R. SAS	486	301	76,39 %	256
EBI1SARL	8	-91	99,99 %	8
EBESARL	8	-198	99,99 %	8
ELA SARL	8	-386	99,99 %	8
EMU SARL	8	-47	99,99 %	8
VECO SARL	4	-70	50,00 %	4
Total des moins values				850

Une dépréciation des titres d'un montant total de 850 K€ aurait du être passée dans les comptes d'ACCUEIL HÔTEL au 31 décembre 2013.

D'autre part, votre société a consenti des prêts et des avances en trésorerie à ces filiales(\*), soit :

Filiales	Créances (en K€)
ACCEUIL HOTEL HEXAGONE SAS	475
EBI 1 SARL	50
EBFSARL	199
ELA SARL	442
EMU SARL	92
VECO SARL	86
TOTAL	1 300

Compte tenu de leur situation économique, le recouvrement total de ces créances ne paraît pas envisageable à terme. Une provision aurait également dû être passée dans les comptes d'ACCUEIL HÔTEL au 31 décembre 2013.

Sous cette réserve, nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## **II. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion ci-dessus, portant notamment sur les principes comptables suivis et les estimations retenues pour l'arrêté des comptes, ainsi que leur présentation d'ensemble, n'appellent pas d'autres commentaires que ceux ayant conduit à la réserve mentionnée dans la première partie du rapport,

## **III. Vérifications et informations spécifiques**

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

À l'exception de l'incidence des faits exposés dans la première partie de ce rapport, nous n'avons pas d'autres observations 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.

À Champagnole Le 22 mai 2014,

**GESCOREC AUDIT**  
Xavier BADOR  
Commissaire aux comptes  
mandataire social chargé du dossier

**SARL GESCOREC AUDIT**  
Commissaires aux Comptes  
39 Rue Bazinet  
39300 CHAMPAGNOLE

### **5.3. RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIF A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

En application de l'article L225-4Q du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

#### **Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article R, 225-31 du code de commerce.

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

#### **Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice**

##### **MISE A DISPOSITION DE BUREAUX DE DIRECTION ET DES SERVICES ADMINISTRATIFS PAR LA SAS. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE AU PROFIT DE LA S.A. ACCUEIL HÔTEL**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. représentant permanent de S.A. ACCUEIL HÔTEL, Présidente de la SAS. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE.

Nature et objet : La société ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE met à la disposition de la S.A. ACCUEIL HÔTEL des locaux afin que cette dernière puisse y installer ses bureaux. Cette mise à disposition est accordée moyennant le versement d'une somme forfaitaire de 450 € H.T. par mois,

Modalités : A ce titre votre société a réglé la somme de 5 400 € HT, pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

##### **CONVENTION DE DIRECTION GÉNÉRALE ET DE MANAGEMENT CONCLUE AVEC LA SA ACCUEIL HÔTEL LE BENIN**

Dirigeants concernés : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Madame Jeannine PARRAIN, Directrice générale déléguée et administrateur

Nature et objet : La société a conclu avec la S.A. Accueil Hôtel le Bénin un contrat de prestations de services aux termes duquel ACCUEIL HÔTEL assure la mise en place et le suivi de gestion de l'hôtel, gère la trésorerie et assure la communication. Cette convention a été conclue le 20 avril 2004 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2004 pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction. La redevance à verser par ACCUEIL HÔTEL LE BENIN est fixée à 6 % du chiffre d'affaires HT

Modalités : La redevance versée par la S.A. ACCUEIL HÔTEL LE BENIN s'est élevée, pour l'exercice 2013, à 160 502 € HT.

##### **CONVENTION DE DIRECTION GÉNÉRALE ET DE MANAGEMENT CONCLUE AVEC LA SAS. AFI 75**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, Président et représentant permanent de la S.A. ACCUEIL HÔTEL, Présidente de la S.A.S. AFI 75

Nature et objet : La société a conclu avec la S.A.S. AFI 75 une convention de management et de direction générale. Aux termes de cette convention, ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance dans le management et la direction de la S.A.S. AFI 75 en contrepartie d'une redevance fixée, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, à 6 % du chiffre d'affaires HT.

Modalités : La redevance versée par la S.A.S. AFI 75, au titre de l'exercice 2013, s'est élevée à 92 847 € HT.

##### **CONVENTION DE DIRECTION D'PLOIATION CONCLUE AVEC LA S.A.S. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et représentant permanent de la S.A. ACCUEIL HÔTEL, Présidente de la S.A.S, ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE.



Nature et objet : La société a conclu avec la SAS, ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE une convention de direction d'exploitation. Aux termes de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance pour le recrutement, l'encadrement du personnel, la gestion des achats, la maintenance et le fonctionnement de l'hôtel etc.. En contrepartie la S.A.S. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE s'acquitte d'une redevance fixée, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, à 6 % de son chiffre d'affaires HT.

Modalités : La redevance versée par la S.A. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE, au titre de l'exercice 2013, s'est élevée à 42 110 € HT.

**CONVENTION DE DIRECTION GÉNÉRALE ET DE "MANAGEMENT "CONCLUE AVEC LA SAS. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et représentant de la SA ACCUEIL HÔTEL, Présidente de la S.A.S, ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE.

Nature et objet : La société a conclu avec la S.A.S, ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE une convention de management et de direction générale. Aux termes de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance dans le management et la direction de la S.A.S. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE en contrepartie d'une redevance fixée, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, à 6 % du chiffre d'affaires HT.

Modalités : La redevance versée par la S.A.S. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE au titre de l'exercice dos le 31 décembre 2013 s'est élevée à 42 110 € HT

**CONVENTION DE DIRECTION GÉNÉRALE ET DE MANAGEMENT CONCLUE AVEC LA S.A.R.L. VECO**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. VECO

Nature et objet : La société a conclu avec la S.A.R.L. VECO une convention de management et de direction générale. Aux termes de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance dans le management et ta direction de la S.A.R.L. VECO, en contrepartie d'une redevance fixée, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2006, à 6 % du chiffre d'affaires HT..

Modalités : La redevance versée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 par la S.A.R.L. VECO s'est élevée à 24 853 € HT.

**CONVENTION DE DIRECTION D'EXPLOITATION CONCLUE AVEC LA S.A.R.L. VECO**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. VECO.

Nature et objet : La société a conclu avec la S.A.R.L. VECO une convention de direction d'exploitation. Aux termes de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance pour le recrutement, l'encadrement du personnel, la gestion des achats, la maintenance et le fonctionnement de l'hôtel etc.. En contrepartie la S.A.R.L. VECO s'acquitte d'une redevance fixée, depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2006, à 6 % de son chiffre d'affaires HT.

Modalités : La redevance versée par la SAR.L. VECO s'est élevée, pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, à la somme de 24 853 € HT.

**CONVENTION DE DIRECTION GÉNÉRALE ET DE MANAGEMENT CONCLUE AVEC LA SAS. S.V.H.R.**

Dirigeant concerné : M, Guy PARRAIN, P.D.G, et Président de la S.A.S, S.V.H.R.,

Nature et objet : La société a conclu avec la S.A.S. S.V.H.R. une convention de management et de direction générale, Aux termes de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance dans le management et la direction de la S.A.S. S.V.H.R. en contrepartie d'une redevance fixée, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, à 6 % du chiffre d'affaires HT.

Modalités : La redevance versée par la SA.S. S.V.H.R. au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 s'est élevée à 49 773 € HT.

**CONVENTION DE DIRECTION D'EXPLOITATION CONCLUE AVEC LA S.A.S. S.V.H.R.**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P,D.G. et, Président de la SAS. S.V.H.R.

Nature et objet : La société a conclu avec la S.A.S. S.V.H.R. une convention de direction d'exploitation. Aux termes de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance pour le recrutement, l'encadrement du personnel, la gestion des achats, la maintenance et le fonctionnement de l'hôtel etc.,. En contrepartie la S.A.S. S.V.H.R, s'acquitte d'une redevance fixée, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 à 6 % de son chiffre d'affaires HT.

Modalités : La redevance versée par la SAS. S.V.H.R. s'est élevée, pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, à la somme de 49 773 € HT.

**CONVENTION DE DIRECTION GÉNÉRALE ET DE MANAGEMENT CONCLUE AVEC LA S.A.R.L. EMU**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. EMU.

Nature et objet : Votre société a conclu avec la filiale, la S.A.R.L. EMU, au capital de 8 000 € située à MULHOUSE (68) - 50 rue du Soleil, une convention de management et de direction générale. Aux termes

de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance dans le management et la direction de la S.A.R.L. EMU en contrepartie d'une redevance fixée, depuis le 17 novembre 2010, à 6 % du chiffre d'affaires HT.

Modalités : La redevance versée par la S.A.R.L. EMU au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 s'est élevée à 33 255 € HT.

#### **CONVENTION DE DIRECTION D'EXPLOITATION CONCLUE AVEC LA S.A.R.L. EMU**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. EMU.

Nature et objet : Votre société a conclu avec la S.A.R.L. EMU une convention de direction d'exploitation. Aux termes de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance pour le recrutement, l'encadrement du personnel, la gestion des achats, la maintenance et le fonctionnement de l'hôtel etc.. En contrepartie la S.A.R.L. EMU s'acquitte d'une redevance fixée, depuis le 17 novembre 2010, à 6 % de son chiffre d'affaires HT.

Modalités : La redevance versée par la S.A.R.L. EMU, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 s'est élevée à 33 255 € HT.

#### **CONVENTION DE DIRECTION GÉNÉRALE ET DE MANAGEMENT CONCLUE AVEC LA S.A.R.L. ELA**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. ELA.

Nature et objet : Votre société a conclu avec la filiale, la S.A.R.L. ELA, au capital de 8 000 € située à LAON (02) Av, Georges Pompidou, une convention de management et de direction générale. Aux termes de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance dans le management et la direction de la S.A.R.L. ELA en contrepartie d'une redevance fixée, depuis le 19 décembre 2010, à 6 % du chiffre d'affaires H.T..

Modalités : La redevance versée par la S.A.R.L. ELA au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 s'est élevée à 56 001 € H.T.

#### **CONVENTION DE DIRECTION GÉNÉRALE ET DE MANAGEMENT CONCLUE AVEC LA S.A.R.L. EBEF**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. EBEF.

Nature et objet : Votre société a conclu avec la filiale, la S.A.R.L. EBEF, au capital de 8 000 € située à BESANCON (25) - 1 rue P. Rubens, une convention de management et de direction générale. Aux termes de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance dans le management et la direction de la S.A.R.L. EBEF en contrepartie d'une redevance fixée, depuis le 17 novembre 2010, à 6 % du chiffre d'affaires H.T.

Modalités : La redevance versée par la S.A.R.L. EBEF au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 s'est élevée à 26 522 € HT.

#### **CONVENTION DE DIRECTION D'EXPLOITATION CONCLUE AVEC LA SARL EBEF**

Dirigeant concerné : M, Guy PARRAIN, P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. EBEF.

Nature et objet : Votre société a conclu avec la S.A.R.L. EBEF une convention de direction d'exploitation. Aux termes de cette convention ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance pour le recrutement, l'encadrement du personnel, la gestion des achats, la maintenance et le fonctionnement de l'hôtel etc.. En contrepartie la S.A.R.L. EBEF s'acquitte d'une redevance fixée, depuis le 17 novembre 2010, à 6 % de son chiffre d'affaires HT.

Modalités : La redevance versée par la S.A.R.L. EBEF, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, s'est élevée à 26 522 € HT.

#### **RÉMUNÉRATION DES AVANCES EN TRÉSORERIE CONSENTIES PAR LA S.A.S. HÔTEL DES BAINS 70**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G, et Président de la S.A.S HÔTEL DES BAINS 70.

Nature et objet : La S.A.S. HÔTEL DES BAINS 70 a consenti des avances en trésorerie à votre société. Au 31 décembre 2013, le montant de ces avances s'élevait à 361 142 €. Ces avances sont rémunérées au taux de 2,50%.

Modalités : Le montant des intérêts versé à la S.A.S. HÔTEL DES BAINS 70 s'est élevé à 4 475 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

#### **RÉMUNÉRATION DES AVANCES EN TRÉSORERIE CONSENTIES À LA S.A.R.L. VECO**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et gérant de la S.A.R.L. VECO,

Nature et objet : Votre société a consenti des avances en trésorerie à la S.A.R.L VECO. Le montant total de ces avances s'élevait, au 31 décembre 2013, à la somme de 85 650 €. Ces avances sont rémunérées au taux de 2,50%,

Modalités : Le montant des intérêts reçu de la S.A.R.L. VECO s'est élevé à 974 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

**RÉMUNÉRATION DES AVANCES EN TRÉSORERIE CONSENTIES PAR LA S.A.S. AFI 75**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G, et Président de la S.A.S. AFI 75.  
Nature et objet : La S.A.S. AFI 75 a consenti des avances en trésorerie à votre société. Au 31 décembre 2013, le montant de ces avances s'élevait à 183 039 €. Ces avances sont rémunérées au taux de 2,50%,  
Modalités : Le montant des intérêts versé à la SAS, AFI 75 s'est élevé à 2 512 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2013

**RÉMUNÉRATION DES AVANCES EN TRÉSORERIE CONSENTIES PAR LA S.A.S. ELA**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. ELA,  
Nature et objet : Votre société a consenti des avances en trésorerie à la S.A.R.L. ELA. Le montant total de ces avances s'élevait, au 31 décembre 2013, à la somme de 442 210 €. Ces avances sont rémunérées au taux de 2,50 %.  
Modalités : Le montant des intérêts reçu de la S.A.R.L. ELA s'est élevé à 7 493 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

**RÉMUNÉRATION D À LA S.A.R.L. EMU**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. EMU.  
Nature et objet : Votre société a consenti des avances en trésorerie a la S.A.R.L. EMU. Le montant total de ces avances s'élevait, au 31 décembre 2013, à la somme de 92 576 €. Ces avances sont rémunérées au taux de 2,50%.  
Modalités: Le montant des intérêts reçu de la S.A.R.L, EMU s'est élevé à 1 328 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

**RÉMUNÉRATION DES AVANCES EN TRÉSORERIE CONSENTIES À LA SARL EBEF**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. EBEF,  
Nature et objet : Votre société a consenti des avances en trésorerie à la S.A.R.L. EBEF. Le montant total de ces avances s'élevait, au 31 décembre 2013, à la somme de 198 948 €. Ces avances sont au taux de 2,50 %.  
Modalités : Le montant des intérêts reçu de la S.A.R.L. EBEF s'est élevé à 2 289 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2013

**RÉMUNÉRATION DES AVANCES EN TRÉSORERIE CONSENTIES À LA SARL V.H.R.**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G, et Président de la S.A.S. S.V.H.R,  
Nature et objet : La S.A.S. S.V.H.R, a consenti des avances en trésorerie à votre société. Le montant total de ces avances s'élevait, au 31 décembre 2013, à la somme de 59 215 €. Ces avances sont rémunérées au taux de 2,50 %,  
Modalités : Le montant des intérêts versé à la S.A.S. S.V.H.R s'est élevé à 1 140 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

**RÉMUNÉRATION DES AVANCES EN TRÉSORERIE CONSENTIES A LA S.A.S ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et représentant permanent de la S.A. ACCUEIL HÔTEL, Présidente de ta S.A.S. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE.  
Nature et objet : Votre société a consenti des avances en trésorerie à la S.A.S. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE. Le montant total de ces avances s'élevait, au 31 décembre 2013, à la somme de 474 809 €. Ces avances sont rémunérées au taux de 2,50%.  
Modalités: Le montant des intérêts reçu de la S.A.S. ACCUEIL HÔTEL HEXAGONE s'est élevé à 5 119 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2013

**RÉMUNÉRATION DES AVANCES EN TRÉSORERIE CONSENTIES À LA S.A. ACCUEIL HÔTEL LE BENIN**

Dirigeants concernés : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Madame Jeannine PARRAIN, Directeur général délégué et administrateur,  
Nature et objet : Votre société a consenti des avances en trésorerie à sa filiale, la S.A.S, ACCUEIL HÔTEL LE BENIN, société de droit togolais située à LOME (TOGO) - avenue du général de Gaulle. Le montant total de ces avances s'élevait, au 31 décembre 2013, à la somme de 45 922 €.  
Modalités : cette avance n'a pas été rémunérée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

**CONVENTION DE DIRECTION GÉNÉRALE ET DE MANAGEMENT CONCLUE AVEC LA S.A.R.L. EBI 1**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L. EBI 1  
Nature et objet : La société a conclu avec la S.A.R.L, EBI 1 une convention de management et de direction

générale. Aux termes de cette convention, conclue pour une durée de 1 an à compter du 31 août 2013, la S.A. ACCUEIL HÔTEL apporte son assistance dans le management et la direction de la S.A.R.L. EBI 1. En contrepartie» la S.A.R.L. EBI 1 s'acquitte d'une redevance fixée à 6 % de son chiffre d'affaires.

Modalités : La redevance versée par la S.A.R.L. EBI 1 au titre de l'exercice 2013, s'est élevée à 31 898 €.

#### **RÉMUNÉRATION DES AVANCES EN TRÉSORERIE CONSENTIES À LA S.A.R.L. EBI1**

Dirigeant concerné : M. Guy PARRAIN, P.D.G. et Gérant de la S.A.R.L, EBI 1

Nature et objet : Votre société a consenti des avances en trésorerie à la S.A.R.L. EBI 1. Le montant total de ces avances s'élevait, au 31 décembre 2013, à la somme de 49 893 €. Ces avances ont été rémunérées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 au taux de 2,5 %.

Modalités : Le montant des intérêts reçu de la S.A.R.L. EB11 s'est élevé à 744 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

A Champagnole  
22 mai 2014,

**GESCOREC AUDIT**  
**Xavier BADOR**  
Commissaire aux comptes  
mandataire social chargé du dossier

**SARL GESCOREC AUDIT**  
Commissaires aux Comptes  
39 Rue Bazin  
39300 CHAMPAGNOLE

## **5.4. PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 6 JUIN 2014**

### **COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

- Rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration,
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2013 et quitus aux administrateurs,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes titulaire et suppléant,

### **COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

- Lecture du rapport du conseil d'administration et du commissaire aux comptes,
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois jusqu'à concurrence d'une somme de 1 000 000 euros, par l'émission d'actions nouvelles ou de bons de souscription d'actions (BSA) à souscrire en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société,
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration d'augmenter le capital social par l'émission d'actions de numéraire réservée aux salariés de la Société, en application des dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

## **PARTIE ORDINAIRE**

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et des rapports du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 Décembre 2013, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

En conséquence, elle donne pour l'exercice clos le 31 Décembre 2013 quitus de leur gestion à tous les administrateurs.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve la proposition du Conseil d'Administration, et décide d'affecter le bénéfice net comptable de 267 523,85 euros de l'exercice de la manière suivante, conformément aux dispositions de l'article 35 des statuts :

- **Bénéfice net de 267 523,85 euros.**
- **A la réserve légale, à concurrence de 13 376,19 euros.**
- **A titre d'acompte sur dividende, distribution d'un dividende prioritaire de 0,033 euros par action de préférence ADP 2008, soit la somme de 5 983,37 euros, pour 179 681 actions de préférence ADP 2008,**
- **Distribution d'un dividende prioritaire de 0,03 euros par action de préférence ADP 2010, soit la somme de 1 420,95 euros, pour 47 365 actions de préférence ADP 2010,**
- **Distribution d'un dividende de 0,045 euros par action ordinaire, la somme de 157 599 euros pour 3 502 200 actions ordinaires,**
- **Le solde, soit 89 144,34 euros, à la réserve ordinaire.**

Le paiement du dividende sera effectué dans les délais légaux.

Il est précisé que :

- le montant des revenus distribués au profit des actionnaires personnes physiques au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2013 éligibles à la réfaction de 40 % s'élève à 76 562 euros pour 1 178 604 actions.
- le montant des revenus distribués au profit des actionnaires personnes morales au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2013 non éligibles à la réfaction de 40 % s'élève à 88 442 euros pour 1 748 092 actions.

Les actionnaires sont informés :

- qu'à compter du 1er janvier 2013, les revenus distribués sont imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu et que, conformément aux dispositions de l'article 117 quater modifié du Code général des impôts, est mis en place un prélèvement forfaitaire obligatoire de 21 %, non libératoire, et imputable ultérieurement sur l'impôt sur le revenu.

Les personnes et revenus concernés par ce nouveau prélèvement sont précisés.

- que, conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes, imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu, qu'ils soient éligibles ou non à l'abattement de 40 %, sont retenus à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France; ils devront être versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des 3 exercices précédents, ont été les suivants :

Exercice concerné	Date d'Assemblée Générale ayant décidé la distribution	Dividende	Montant éligible à abattement	Montant non éligible à abattement
21/12/2012	30/05/2013	115 058 €	62 731 €	52 327 €
21/12/2011	08/06/2012	112 612 €	49 881 €	62 731 €
21/12/2010	24/06/2011	92 142 €	35 717 €	56 425 €

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité*

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce et statuant sur ce rapport, approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées.

L'Assemblée Générale prend acte que les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs se sont poursuivies au cours du dernier exercice,

*Les actionnaires intéressés n'ayant pas pris part au vote, cette résolution est adoptée à l'unanimité des autres actionnaires présents ou représentés.*

### **QUATRIEME RESOLUTION**

Les mandats du Cabinet GESCOREC AUDIT, Commissaire aux Comptes titulaire, et de M. Christian PASTEUR, Commissaire aux Comptes suppléant, arrivant à expiration à l'issue de la présente réunion, et ceux-ci ayant exprimé le désir de ne pas être renouvelés dans leurs mandats, l'Assemblée Générale décide de nommer à compter de jour :

-le Cabinet EGIDE, dont le siège social est à PARIS (75010), 2 rue de Lancry, représenté par M. Camille LAWSON-BODY,

en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire,

-le cabinet OMEGA CONSEIL, dont le siège social est à VESOUL (70000), 3 rue Georges Ponsot, représenté par M. Nicolas MOREL,

en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant,

pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes clos le 31 Décembre 2019.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

## **PARTIE EXTRAORDINAIRE**

### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration et constaté que le capital était entièrement libéré, décide, conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-2 du Code de commerce, de déléguer au Conseil d'Administration, pour une durée maximum de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, sa compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital, immédiates ou à terme, dans la limite d'un montant nominal maximum de 1000 000 euros.

Si le Conseil use de cette délégation, il pourra à son choix réaliser l'opération par l'émission d'actions ou de bons de souscription d'actions (BSA) à souscrire et à libérer en espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles, dont la souscription sera réservée par préférence aux actionnaires.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, le Conseil d'Administration fixera les conditions et les modalités de l'émission, notamment le prix de souscription des actions, avec ou sans prime, leur date de jouissance et les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions.

L'Assemblée Générale décide que, dans ce cas, le Conseil d'Administration pourra à son choix instituer un droit de souscription à titre réductible, pour les titres de capital nouveaux non souscrits à titre irréductible, qui sera attribué aux titulaires de droits de souscription qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent, et en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Le Conseil pourra limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies quel que soit le montant de l'augmentation de capital.

Les actions non souscrites pourront au choix du Conseil d'Administration être réparties totalement ou partiellement par celui-ci au profit des personnes de son choix.

Le Conseil aura tous pouvoirs pour mettre en oeuvre s'il le décide, la présente délégation de compétence en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera et procéder à la modification corrélative des statuts.

L'Assemblée Générale décide que le Conseil pourra, dans le cadre des augmentations de capital qu'il pourra décider en vertu de la présente délégation de compétence, et pour faire face à une demande supplémentaire de titres, augmenter le nombre de titres à émettre dans les trente jours de la clôture de la souscription.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

## **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide en application des dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce de réserver aux salariés de la Société une augmentation de capital par émission d'actions de numéraire aux conditions prévues aux articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail.

En conséquence, l'Assemblée Générale :

- décide que le Président Directeur Général dispose d'un délai maximum de 6 mois pour mettre en place un plan d'épargne d'entreprise dans les conditions prévues aux articles L. 3332-1 à L. 3332-8 du Code du travail,
- autorise le Conseil d'Administration à procéder, dans un délai maximum de cinq ans à compter de la réunion de l'assemblée générale, à une augmentation de capital en une ou plusieurs fois, par émission d'actions de numéraire réservées aux salariés adhérant audit plan d'épargne d'entreprise, et réalisée conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail,
- décide en conséquence de supprimer au profit des salariés de la Société le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux dites actions nouvelles.

Le prix d'émission des actions émises sur le fondement de la présente autorisation sera fixé par le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour mettre en oeuvre la présente délégation et la réalisation de l'augmentation de capital et à cet effet :

- fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
- fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits et les délais et modalités de libération des actions nouvelles,
- constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence des actions souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
- procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de l'augmentation de capital.

*Cette résolution, n'ayant recueilli aucune voix, n'est pas adoptée,*

## **SEPTIEME RESOLUTION**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-2, alinéa 2 du Code de commerce, la délégation de compétence consentie dans les résolutions précédentes prive d'effet, à compter de ce jour, toute délégation antérieure ayant le même objet.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

## **HUITIEME RESOLUTION**

Lorsqu'il est fait usage de cette délégation, le Conseil d'Administration est tenu, conformément aux dispositions de l'article L. 229-129-5 et R. 225-116 du Code de commerce, d'établir un rapport complémentaire à l'Assemblée Générale Ordinaire suivante, comportant les mentions requises par les dispositions précitées.

Il doit également joindre au rapport de gestion présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité et de l'utilisation qui en a été faite au cours de l'exercice social concerné, conformément aux dispositions de l'article L. 225-100 du Code de commerce.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

## **NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité*

## **5-3- PREVISIONS FINANCIERES D'ACCUEIL HOTEL SA**

### **BILAN PREVISIONNEL CONSOLIDE**

--





## Chapitre 6

### RENSEIGNEMENT CONCERNANT L'ADMINISTRATION ET LA DIRECTION DE ACCUEIL HOTEL SA

#### **6-1- CONSEIL D'ADMINISTRATION**

La Société revêt la forme d'une Société Anonyme à Conseil d'Administration dont le fonctionnement est exposé dans les statuts.

Conformément aux dispositions statutaires, le Conseil d'Administration est composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus.

Le conseil est composé à ce jour de :

Nom	Mandat et fonction	Début du mandat	Fin du mandat	Nombre d'actions détenues
Guy PARRAIN	Président Directeur Général	A la création	AGO statuant sur les comptes de l'exercice social clos le 31/12/2016	1 117 399
Jeannine PARRAIN	Administrateur	A la création	AGO statuant sur les comptes de l'exercice social clos le 31/12/2016	04 039
Christian CUNEY	Administrateur	Fin 2002	AGO statuant sur les comptes de l'exercice social clos le 31/12/2016	6 726

Le Conseil pourra s'élargir à d'autres personnes qui auront souscrit aux actions émises à l'occasion de la présente augmentation de capital.

#### **6.2. CONDAMNATION POUR FRAUDE, PROCEDURE DE LIQUIDATION, SANCTION A L'EGARD DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

A la connaissance de la Société, au cours des cinq dernières années :

- aucun Administrateur n'a fait l'objet de condamnation pour fraude prononcée, ni n'a été associé à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation de société ;
- aucun Administrateur n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur ;
- aucun Administrateur n'a fait l'objet d'incriminations ou de sanctions publiques officielles prononcées par des autorités statutaires ou réglementaires.

#### **6.3. AUTRES MANDATS EXERCES PAR LES DIRIGEANTS ET LES ADMINISTRATEURS DEPUIS LES CINQ (5) DERNIERES ANNEES**

Nom	Age	Adresse professionnelle	Mandat et fonction dans Accueil Hôtel SA	Mandats exercés dans d'autres sociétés	Mandats exercés au cours des 5 dernières années
<b>Guy PARRAIN</b>			Président Directeur Général		
				Président de la SAS Hôtel des Bains 70	
				Président de la SAS Société Vésulienne d'Hôtellerie et de Restauration	

				Président de la SAS Accueil Hôtel Hexagone. Président de la SAS AFI 75. Gérant de la Sarl VECO Gérant des SCI PDG de la SA Accueil Hôtel Le Bénin	
<b>Jeannine PARRAIN</b>			Administrateur Directeur Commerciale et de la Communication	Directrice Générale de la SA Accueil Hôtel Le Bénin	
<b>Christian CUNEY</b>			Administrateur	Néant	Néant

#### **6.4. CONFLITS D'INTERET AU SEIN DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE LA DIRECTION GENERALE**

Le fait que Monsieur Guy PARRAIN, soit à la fois dirigeant d'ACCUEIL HOTEL SA et gérant de SCI propriétaires des murs de plusieurs établissements exploités est susceptible de présenter d'éventuels conflits d'intérêts. Par ailleurs, leurs intérêts respectifs convergent dans la mesure où Monsieur Guy PARRAIN est actionnaire majoritaire d'ACCUEIL HOTEL SA et donc le principal intéressé à la bonne gestion et au développement du Groupe.

#### **6.5. REMUNERATIONS ET AVANTAGES**

##### **6.5.1 Rémunérations et avantages en nature des dirigeants**

Guy PARRAIN et Jeannine PARRAIN sont salariés.  
Christian CUNEY est Administrateur, frais de déplacements

##### **6.5.2. Sommes provisionnées ou constatées par la Société aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages au profit des dirigeants**

Aucune somme provisionnée.

#### **6.6. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

##### **6.6.1 Administrateurs et mandats**

Les administrateurs visés au paragraphe 6.1. ci-dessus ont été désignés par l'assemblée générale de juin 2011, pour une durée de six (6) ans et verront donc leur mandat expirer à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2016.

#### **6.7. CONTRATS ENTRE LES ADMINISTRATEURS ET LA SOCIETE**

Il n'existe pas de contrat entre les Administrateurs et la Société.

#### **6.8. COMITE D'AUDIT ET DE REMUNERATION D'ACCUEIL HOTEL**

Il n'est pas envisagé à court terme de mettre en place un comité d'audit et/ou de rémunération au sein de la Société, compte tenu de sa taille et de la répartition des compétences envisagée pour exercer son activité.

## **6.9. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

La Société ne suit pas les recommandations du gouvernement d'entreprise des sociétés dont les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé. Compte tenu de sa taille, la Société ne considère pas l'application de telles recommandations comme essentielles ni pertinentes à ce stade.

## **6.10. PLAN D'ATTRIBUTION D'ACTIONS**

Néant.

## **6.11. INFORMATIONS SUR LES OPERATIONS CONCLUES AVEC LES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION**

Notre suivi juridique est assumé par le cabinet d'avocat JURIDIL représenté par Maître Michel MIGNOT.  
Nos bilans sont réalisés en interne et visé par notre cabinet comptable KPMG.

### **6.11.1 Conventions en vigueur sur l'exercice en cours**

Voir chapitre 5.3 « Rapport spécial du Commissaire aux comptes »

-

### **6.11.2. Prêts et garanties accordés ou constitués en faveur des organes d'administration et de direction**

Néant

## **6.12. INTERESSEMENT DU PERSONNEL**

Il n'est actuellement programmé aucune forme d'intéressement des salariés par la mise en place d'un Plan d'épargne d'Entreprise (P.E.E), par l'émission de Bons de Souscription de Parts de Créateurs d'Entreprise (BSPCE) ou par toute autre technique.

## **6.13. COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### **Commissaire aux Comptes titulaire :**

Monsieur Camille LAWSON-BODY représentant le cabinet EGIDE  
2, rue de Lancry - 75010 Paris  
inscrit auprès de la compagnie régionale de Paris sous le numéro 66251906

Désigné par l'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2014 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

### **Commissaire aux Comptes suppléant :**

Monsieur Nicolas MOREL représentant le cabinet OMEGA CONSEIL  
3, rue Georges Ponsot - 70000 Vesoul  
inscrit auprès de la compagnie régionale de Besançon sous le numéro 15253744

Désigné par l'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2014 pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

## Chapitre 7

# ÉVOLUTION RECENTE ET PERSPECTIVES D'AVENIR DE ACCUEIL HOTEL SA

### **7.1. EVOLUTION RECENTE**

Acquisition des Hôtel F1 de Mulhouse et de Besançon en novembre 2010 et de l'Hôtel Ibis de Laon en décembre 2010. Acquisition de l'hôtel Ibis Budget à Besançon fin août 2012.

Nous avons procédé à la rénovation de nos établissements pour apporter le meilleur confort à notre clientèle et répondre aux exigences des marques exploitées. En particulier, l'Hôtel Frochot devenu IBIS STYLES, qui a totalement été rénové et nous avons constaté une augmentation très sensible de l'activité et de la rentabilité.

### **7.2. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT**

Interne : Nous poursuivons nos travaux de rénovation dans nos différents établissements, les marques évoluent nous nous y conformons, pour rester dans l'esprit de la marque concernée. Plusieurs chantiers sont à mettre en œuvre dès 2015.

Externe : Deuxième quinzaine de mai 2015, nous ouvrirons l'exploitation d'un NOVOTEL de 156 chambres , plus un restaurant, à SAINT-DENIS 93, à proximité du Stade de France, 1, Place Porte de Paris. Il s'agit d'un quartier en pleine réhabilitation où se situeront de nombreux sièges de grandes entreprises.

Pour la fin 2014, un projet de construction d'un combiné regroupant deux marques d'hôtels : Ibis Styles et Ibis Budget, et d'une cellule commerciale destinée à accueillir un restaurant, est en cours de finalisation. Si ce projet abouti, l'ouverture est prévue au deuxième semestre 2016.

## Chapitre 8

### AVIS D'ÉMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE D'UN MONTANT DE 1 000 000 €

En application de l'autorisation de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'ACCUEIL HOTEL SA du 11 septembre 2014 et des décisions du Conseil d'administration lors de sa réunion du 25 septembre 2014, il est procédé à l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal de 1 000 000 €, divisé en 100 obligations de 10 000 euros chacune, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

#### Prix d'émission

A la valeur nominale, soit 10 000 € par obligation, payables en totalité à la souscription, soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit en partie en espèces et en partie par compensation.

#### Intérêts annuels

Six pour cent (6 %) l'an par obligation, payables le 31 décembre de chaque année et pour la première fois le 31 décembre 2015 (étant précisé que les intérêts dû au 31 décembre 2015 seront calculés pour chaque souscripteur prorata temporis depuis leurs dates d'entrée en jouissance respectives).

#### Jouissance

A compter du 1er jour du mois suivant la date de réception, par la Société, des sommes liées à la souscription de chaque obligation (à savoir soit le 1er novembre 2014, soit le 1er décembre 2014, soit enfin le 1er janvier 2015).

#### Durée - Remboursement

L'emprunt obligataire aura une durée expirant le 31 décembre 2019.

Les obligations seront amorties en totalité le 31 décembre 2019 par remboursement au pair.

Toutefois, la Société aura la possibilité, à tout moment, de procéder au remboursement anticipé total ou partiel des obligations.

En cas de remboursement partiel, la somme qui sera affectée à l'amortissement anticipé des obligations sera répartie égalementement entre toutes les obligations.

#### Durée de la souscription

Du 13 octobre 2014 au 15 décembre 2014 à minuit.

#### Versements

Les souscripteurs devront libérer intégralement le montant de leur souscription.

Les souscriptions et versements seront reçus au siège social, soit par chèque, soit par virement au compte ci-après :

ACCUEIL HOTEL SA - 19, avenue Labiénus 70300 Luxeuil-les-Bains

Compte CIC – Agence Entreprises Vesoul - N° : 30087 33182 00043274601 43

IBAN : FR76 3008 7331 8200 0432 7460 143

### Bulletin de souscription à un emprunt obligataire d'ACCUEIL HOTEL SA

Société anonyme au capital de 3 852 490 € - Siège social : Avenue Labienus Hôtel Labiénus 70300 Luxeuil-les-Bains - 440 249 167 RCS VESOUL

Emission décidée par le Conseil d'Administration le 25 septembre 2014 sur délégation de l'Assemblée Générale Mixte du 11 septembre 2014.

Emission d'obligations ordinaires pour un montant maximum de 1 000 000 € par la création de 100 obligations de 10 000 € chacune

Prix d'émission : 10 000 euros par obligation

Libération : intégrale à la souscription

Les souscriptions et les versements seront reçus au siège social : 19, Avenue Labiénus - 70300 Luxeuil-les-Bains

La présente opération s'adresse à des investisseurs individuels capables d'en apprécier les risques.

Les informations contenues dans le document d'appel à souscriptions sont fournies par les dirigeants d'ACCUEIL HOTEL SA sous leur seule responsabilité.

Je soussigné(e) Nom : ..... Prénom : .....

Né(e) le ..... à .....

Demeurant : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

Téléphone : ..... Mail : .....

Après avoir pris connaissance des statuts de la Société ACCUEIL HOTEL et de l'Avis d'émission d'un emprunt obligataire joint au présent bulletin fixant les conditions et modalités de l'émission de l'emprunt obligataire d'un montant maximum de 1 000 000 d'euros.

Exerçant le droit de souscription réservé par le Conseil d'Administration du 25 septembre 2014 sur délégation l'Assemblée Générale Mixte du 11 septembre 2014.

Déclare souscrire à raison de ..... obligations

Déclare libérer ma souscription, soit la somme de ..... euros, en numéraire en totalité.

Je reconnais qu'un exemplaire sur papier libre du présent bulletin m'a été remis.

Je reconnais souscrire ce jour en l'absence de tout démarchage bancaire ou financier tel que défini à l'article 341 1 du CMF\*

Fait à .....

Signature précédée de la mention "Bon pour souscription à xx obligations"

en date du .....

**Signature :**

## Chapitre 9

# CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ACCUEIL HOTEL SA ET L'ASSOCIATION LOVE MONEY POUR L'EMPLOI

## « PACTE D'ADHESION LOVE MONEY POUR L'EMPLOI »

### ENTRE

La Société ACCUEIL HOTEL SA  
Au capital de 2 345 500 euros  
Dont le siège social est situé Avenue Labiénus - 70300 Luxeuil-les-Bains  
Tél. : 03 84 93 61 69 Fax : 03 84 93 61 70 E-mail : guyparrain@wanadoo.fr  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lure sous le numéro 440 249 167  
Représentée par Monsieur Guy PARRAIN en qualité de dirigeant dûment habilité aux fins de signature des présentes,  
Ci-après dénommée : "**la Société**",

### ET

L'Association Loi 1901 "Fédération des associations Love Money pour l'Emploi"  
Dont le siège social est au 10, rue de Montyon 75009 Paris  
Tél. : 01 48 00 03 35 - Fax : 01 48 24 10 89 - E-mail : federation@love-money.org - Site : www.love-money.org  
Enregistrée à la Préfecture de police de Paris sous le numéro 97 / 2402  
Numéro Siren 418 961 355  
Représentée par Monsieur Jean SALWA en qualité de dirigeant dûment habilité aux fins de signature des présentes,  
Ci-après dénommée "**la Fédération**",

### **IL A ETE DECIDE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **PREAMBULE :**

La souscription d'actions de sociétés non cotées par des investisseurs non qualifiés implique leur mise à disposition d'une information complète, cohérente et conforme à la réalité, ainsi que du temps de réflexion nécessaire, leur permettant d'apprécier justement les risques que comporte ce type d'investissement.

La maintenance des conditions de sécurité et de transparence financière des entreprises décidant d'ouvrir leur capital et renforcer l'affectio societatis nécessite, vis à vis de leurs anciens et nouveaux actionnaires, un suivi permanent de leur situation économique, comptable et financière.

Pour ces raisons, "la Société" s'engage à respecter le présent pacte d'adhésion dont le rôle est de défendre l'intérêt collectif des actionnaires des entreprises utilisant le "concept Love Money".

Ainsi, "la Fédération" et "la Société" prennent les engagements réciproques suivants :

#### **ARTICLE I - "LA SOCIETE" S'ENGAGE A :**

**1°)** - Présenter un prospectus d'appel à souscription respectant le schéma de l'instruction de la COB de décembre 2001 (prise en application des règlements n° 98-08 et n° 92-02) qui sera diffusé dans un cercle restreint d'investisseurs. Il contiendra tous les renseignements nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, la situation financière, les résultats et les perspectives de "la Société" ainsi que les droits attachés aux titres proposés.

Le prospectus devra être visé par :

- le représentant légal de "la Société"
- le commissaire aux comptes titulaire de "la Société"
- les membres de l'association Love Money pour l'Emploi ayant participé à son élaboration au cours d'ateliers et/ou une personne réputée compétente qui assurera avoir accompli "*toutes les diligences d'usage nécessaires et engageant sa responsabilité juridique et pénale*".

Ce document ne sera pas soumis au visa de l'A.M.F sauf dans les cas d'offre au public de titres financiers.

Avant de débiter toute opération de collecte de capitaux, la "Fédération" aura ajouté son "*avis*" en tête de ce document. Celui-ci restera en permanence accessible aux actionnaires de "la Société" à partir des sites internet de "la Société" et de "la Fédération".

**2°)** - Intégrer les obligations du présent "Pacte d'adhésion Love Money pour l'Emploi" à l'intérieur du prospectus de souscription diffusé par "la Société".

**3°)** - Souscrire à une assurance "homme clé" au nom du dirigeant ou du principal animateur de "la Société".

**4°)** - Désigner, lors d'une réunion du conseil d'administration ou d'une assemblée générale de "la Société", un établissement, adhérent à "la Fédération", chargé de tenir le registre des mouvements de titres et le service des transferts de "la Société". La même décision collective désignera cet établissement pour tenir le marché d'actions de gré à gré de "la Société" et assurer la gestion du carnet d'annonces accessible aux actionnaires à tout instant sur son site internet.

L'ensemble des missions de cet établissement doit être défini dans un "contrat d'accompagnement" conclu avec "la Société", approuvé par "la Fédération" et annexé au présent pacte d'adhésion.

Cet établissement rendra compte annuellement, à la réunion du conseil d'administration arrêtant les comptes de "la Société", du résultat et des conditions de déroulement de sa mission et transmettra son compte-rendu de mission au président de "*la Fédération*".

L'établissement participera aux assemblées générales tenues par "la Société" pour répondre aux questions des actionnaires sur tous points afférents à ses missions comportant le suivi des engagements ci-après.

**5°)** - Communiquer aux administrateurs de "la Société", ainsi qu'à l'établissement assurant le "contrat d'accompagnement", les documents et informations suivants :

- trimestriellement au plus tard le 30<sup>ème</sup> jour suivant l'expiration de chaque trimestre civil, un tableau de bord comprenant :
  - . le compte de résultat détaillé du trimestre considéré ;
  - . un état de la trésorerie au jour de la fin du trimestre considéré ;
  - . un état du carnet de commandes de l'activité ;

- . Les faits marquants du trimestre écoulé (investissements, recrutements, partenariats, développements, ...).
- annuellement :
  - . Les budgets prévisionnels de trésorerie, d'exploitation et d'investissement ;
  - . 8 jours avant l'arrêté des comptes par le conseil d'administration, les comptes, le bilan et ses annexes qui seront remis aux actionnaires de "la Société".
- généralement, tous les documents administratifs et financiers permettant la supervision de la société.
- 6°)** - Adresser, dans les 15 jours suivants la production de la situation comptable trimestrielle, un communiqué ou une lettre aux actionnaires reprenant et commentant ces comptes.
- 7°)** - Assurer, en vertu des articles L. 225-115 et L. 225-117 du Code de commerce, l'accessibilité permanente par les actionnaires, sur le site internet de "la Société" : aux comptes annuels, rapports de gestion, procès-verbaux d'assemblées générales et rapports du commissaire aux comptes des trois derniers exercices, à la liste et l'objet des conventions courantes et réglementées conclues entre "la Société" et ses dirigeants ainsi qu'aux statuts.
  - Assurer, en vertu de l'article L. 225-108 du Code de commerce, l'accessibilité par les actionnaires, au moins 15 jours avant chaque assemblée générale, sur le site internet de "la Société" : au formulaire de procuration / formulaire de vote par correspondance, à l'ordre du jour de l'assemblée, au texte des projets de résolution ainsi qu'aux droits des actionnaires énoncés aux articles R.225-81, R.225-83, R.225-88, R.225-89, R.225-91 et R.225-94 du Code de commerce.
  - Informer les actionnaires, eu égard à la notion d' "information privilégiée" définie à l'article 621-1 du règlement général de l'A.M.F, de tout événement qui s'est produit ou qui est susceptible de se produire et qui pourrait avoir une influence sensible sur les résultats ou sur l'avenir de "la Société".
- 8°)** - Transmettre à "la Fédération" la copie de la feuille de présence de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de "la Société", dans un délai de 10 jours.
- 9°)** - Inclure les deux articles suivants dans les statuts de "la Société", à l'occasion de sa prochaine Assemblée Générale Extraordinaire :
  - **Cession et transmission des actions :**
    - *"L'établissement chargé de la tenue du registre des mouvements de titres et du service des transferts est désigné par l'assemblée générale ordinaire ou le conseil d'administration. Il doit être obligatoirement adhérent à la fédération des associations Love Money pour l'Emploi. Conformément à l'article 54 du Décret n°55-1595 du 7 décembre 1955 relatif au régime des titres nominatifs, l'annonce de sa désignation est effectuée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires. Le même établissement est chargé de la tenue du marché d'actions de gré à gré et de la gestion du carnet d'annonces. Son remplacement, par un autre établissement obligatoirement adhérent à la fédération des associations Love Money pour l'Emploi, a lieu par simple décision de l'assemblée générale ou du conseil d'administration. Au cas où la majorité des titres représentatifs de capital viendrait à changer de main, que ce soit directement ou indirectement (comme la constitution d'une holding d'actionnaires détenant, directement ou indirectement, la majorité de la société), ou que ce soit sous la forme d'action de concert, il sera obligatoirement mis en œuvre par cet actionnaire éventuel la garantie au profit de l'ensemble des actionnaires minoritaires de pouvoir vendre au même prix que le meilleur prix de cession apportant la majorité. - ou, au cas où la majorité des actions viendrait à être cédée et changerait de propriétaire, que ce soit directement ou indirectement (éventuellement, par la cession de propriété d'une holding d'actionnaires détenant, directement ou indirectement, la majorité de la société), il sera obligatoirement mis en œuvre par cet éventuel reprenneur la garantie au profit des actionnaires minoritaires de pouvoir vendre au même prix que le prix de cession du bloc majoritaire."*
  - **Difficultés et procédure collective :**
    - "En cas d'alerte sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation prévue à l'article L. 225-232 du Code de commerce, le conseil d'administration se réunira pour en délibérer et en informera les actionnaires. En aucun cas, une décision de déposer une déclaration de cessation des paiements au Greffe du Tribunal de Commerce ou au Tribunal de Grande Instance statuant commercialement, dans le ressort duquel se trouve le siège de l'entreprise, ne sera prise sans avoir préalablement convoqué et réuni l'Assemblée Générale. Le cas échéant, des informations complètes sur la situation comptable, financière et commerciale sur l'origine des difficultés et les prévisions de l'entreprise seront communiquées aux actionnaires. Si l'Assemblée Générale constate que l'entreprise est dans l'impossibilité de faire face au passif exigible avec son actif disponible, elle délibèrera sur les décisions à prendre, sur l'opportunité éventuelle de réaliser une augmentation de capital et sur celle de déposer une déclaration de cessation des paiements. En cas d'ouverture prévisible d'une procédure collective, ou après son ouverture, et dans la mesure où un plan de continuation est estimé concevable par les actionnaires à l'encontre de l'avis des dirigeants, ceux-ci pourront demander à être déchargés de leurs fonctions pour le moins pendant la période de redressement. Dans tous les cas, l'Assemblée Générale désignera une personne, actionnaire ou non de l'entreprise, pour accompagner en Chambre du Conseil le représentant légal de la société et présenter la résolution votée par les actionnaires. En cas d'ouverture d'une période d'observation judiciaire, l'Assemblée Générale sera immédiatement convoquée par tous les moyens existants ou par l'administrateur judiciaire s'il en a été nommé un. L'ordre du jour de cette Assemblée Générale sera, outre l'approbation des comptes du dernier exercice clos, de présenter la situation comptable, financière et commerciale présente et prévisionnelle de l'entreprise, de procéder à un appel à candidatures parmi les actionnaires pour renforcer le conseil d'administration, d'étudier et présenter la faisabilité de toute forme de plan de redressement par voie de continuation et de proposer une augmentation de capital si nécessaire pour assurer le redressement de l'entreprise. En cas de plan de cession, ou en cas de liquidation judiciaire, conformément aux dispositions de l'article 1844-8 alinéa 2 du Code civil, la personne qui aura été élue à cet effet au cours d'une Assemblée Générale antérieure au jour du prononcé du jugement de liquidation, sera aussitôt nommé "liquidateur amiable" ou "liquidateur sociétaire" afin d'exercer les droits propres de la société prévus par les articles L. 237-19 et R. 237-12 du Code de commerce."*
- 10°)** - Dans la prolongation de l'utilisation d'un marché d'actions de gré à gré, permettre aux actionnaires de revendre plus facilement leurs actions à une juste valeur, et permettre à "La Société" de lever d'autres capitaux, en faisant coter ultérieurement ses actions sur le Marché Libre ou sur Alternext. Cette décision sera prise par l'assemblée générale des actionnaires de "La Société" qui définira les modalités générales de l'opération.

## **ARTICLE II - RESPONSABILITÉS CONCERNANT LE PROSPECTUS**

Les dirigeants de "la Société" s'engagent à ce que les données communiquées dans le prospectus de souscription soient conformes à la réalité. Ces données comprenant toutes les informations nécessaires aux investisseurs afin qu'ils puissent fonder leur jugement sur le patrimoine, les perspectives, l'activité, les résultats et la situation financière de "la Société", ainsi que les



droits attachés aux actions proposées. Ces mêmes données ne devant pas comporter pas d'omission de nature à en altérer la portée.

### **ARTICLE III - "LA FEDERATION" S'ENGAGE A :**

**1°)** - Proposer ses services en garantissant qu'elle mettra en œuvre tous les moyens à sa disposition pour :

- Assurer la défense et les intérêts de "la Société", à sa demande ;
- Assurer la défense des intérêts personnels des actionnaires fondateurs de "la Société", à leur demande ;
- Assurer la défense des actionnaires minoritaires de "la Société", à leur demande ;
- Établir un rapport annuel de son activité dans le cadre du présent "Pacte d'adhésion" et le communiquer à l'assemblée générale ordinaire annuelle de "la Société".
- En cas d'ouverture d'une procédure collective, accompagner le dirigeant de "la Société", à sa demande ou à celle des actionnaires, en Chambre du Conseil, afin de s'assurer de la prise en considération par le Tribunal de la décision qui aura été votée en assemblée générale.

**2°)** - Respecter le secret professionnel d'usage, et ce même où le présent pacte viendrait à être annulé dans les conditions de l'article IV ci-après.

### **ARTICLE IV - DATE D'ENTREE EN VIGUEUR - DUREE DES ENGAGEMENTS - CONDITIONS D'ANNULATION**

Le présent pacte entre en vigueur le jour de sa signature. La prochaine assemblée générale de "la Société" actera de la présente adhésion. "La Société" communiquera le procès-verbal de cette décision à "la Fédération".

"La Société" et "la Fédération" ne seront toutefois tenues de satisfaire à leurs engagements respectifs définis dans le présent pacte qu'à compter du jour où le prospectus de souscription sera réalisé par "la Société" et visé par "la Fédération".

Le présent pacte est établi pour une période de 5 ans pendant lesquels "la Société" poursuivra ses engagements, définis à l'article I, et règlera sa cotisation annuelle. Les engagements définis à l'article III seront respectés par "la Fédération" pendant la même durée. Le présent pacte est renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de 3 ans.

A l'issue de ces périodes, l'assemblée générale ordinaire de "La Société" sera seule compétente pour décider de résilier de plein droit le présent pacte.

Le présent pacte pourra être annulé de plein droit, dans toutes ses clauses, par l'assemblée générale de "La Société" ou à l'initiative de "la Fédération", seule persistant l'obligation de confidentialité, en cas de survenue de l'une des deux éventualités suivantes :

- En cas d'insuffisance de souscription et de restitution des fonds collectés aux souscripteurs suite à la constatation de la non-réalisation de l'augmentation de capital de "la Société", définie dans le prospectus de souscription, dans les délais autorisés par le Code de commerce ;
- Au cas où les actions de "la Société" seraient cotées sur le Marché Libre ou sur Alternext.

### **ARTICLE V - COTISATION ANNUELLE**

La cotisation annuelle à "la Fédération" est forfaitaire. Elle permet à "la Société" de rencontrer les membres Love Money et leur proposer de souscrire à ses augmentations de capital.

Elle est fixée par son assemblée générale. Elle s'élève à 1 800 euros réglable à terme à échoir à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

En cas d'annulation ou de résiliation du présent pacte, les règlements de cotisation effectués par "la Société" ne pourront en aucun cas être restitués.

L'association Love Money pourra percevoir une rémunération variable, entre 1 % et 3%, au-delà d'un certain montant collecté pour la réalisation de l'augmentation de capital définie dans le prospectus de souscription.

### **ARTICLE VI - CONTROLE DU RESPECT DU PACTE & LITIGES**

Un "contrat d'accompagnement" a été conclu avec un établissement adhérent à "la Fédération" (cf. annexe) pour faciliter le respect des engagements du présent pacte dans l'intérêt de "la Société" et de ses actionnaires.

Toutefois, le conseil d'administration de "la Fédération" se réunira à la demande d'un actionnaire de "la Société", ou de l'établissement chargé du suivi, pour examiner et régler de façon amiable les éventuelles difficultés d'application du présent pacte. Il rappellera, si nécessaire, au respect des engagements la ou les parties intéressées.

D'un commun accord entre "la Société" et "la Fédération", des ajustements pourront être apportés au présent pacte. Ceux-ci feront l'objet d'un avenant accepté par les deux parties.

Si tout ou partie des engagements du présent pacte n'étaient pas respectés, "la Société" et "La Fédération" se réservent chacun le droit d'en informer individuellement les actionnaires de "la Société" et d'entreprendre toute action qui s'avérerait nécessaire.

Il est convenu que les tribunaux parisiens sont seuls compétents pour juger les litiges qui pourraient naître en raison de l'interprétation ou de l'exécution du présent pacte.

Si un différend survient entre les parties quant à l'interprétation ou l'exécution du présent pacte d'adhésion, les parties s'efforceront d'y trouver une solution amiable, à défaut compétence exclusive est donnée aux tribunaux judiciaires de Paris.

Fait à Paris, le 16 novembre 2010

# Contrat entre la Société ACCUEIL HOTEL SA et le CIIB SA

## ENTRE D'UNE PART :

La Société ACCUEIL HOTEL SA

Au capital de 2 345 500 euros

Dont le siège social est situé Avenue Labiénus - 70300 Luxeuil-les-Bains

Tél. : 03 84 93 61 69 Fax : 03 84 93 61 70 E-mail : gyparrain@wanadoo.fr

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lure sous le numéro 440 249 167

Représentée par Monsieur Guy PARRAIN en qualité de dirigeant dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée : **"la Société"**,

## ET D'AUTRE PART :

La Société Conseil en Ingénierie et Introduction Boursière des PME PMI "C.I.I.B" SA

Au capital de : 228 673 euros

Dont le siège social est au : 10, rue de Montyon - 75009 Paris

Tél. : 01 42 46 11 73 Fax : 01 48 24 10 89 E-mail : ciib@bourse-introduction.com

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 338 689 227

Représentée par Monsieur Didier SALWA, en qualité de directeur général, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée : **"C.I.I.B"**,

## INTERVENANT VOLONTAIRE :

L'association Loi 1901 **"Fédération des associations Love Money pour l'Emploi"**

Dont le siège social est au 10, rue de Montyon 75009 Paris

Enregistrée à la Préfecture de police de Paris sous le numéro 97 / 2402

Sous le numéro Siren 418 961 355

Représentée par Monsieur Jean SALWA, en qualité de président, dûment habilité aux fins de signature des présentes

Ci-après dénommée **"la Fédération"**.

## IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

"La Société" veut développer et poursuivre sur le long terme sa stratégie de développement des fonds propres et d'indépendance financière grâce à l'actionariat individuel.

Le présent contrat d'accompagnement a pour but de réunir les conditions de sécurité et de transparence financière de "la Société" nécessaires à ce que l'actionariat individuel souscrive, directement, aux augmentations de capital présentes et à venir.

"La Société" s'engage, pour cela, à faire coter ses actions sur le Marché Libre ou sur Alternext lorsqu'elle en présentera l'accessibilité et que l'opportunité se présentera à elle dans son propre intérêt et dans l'intérêt de ses actionnaires.

"La Fédération", agissant en tant qu'association de défense des investisseurs, intervient volontairement dans le présent contrat pour attester que le "C.I.I.B" a la qualification lui permettant d'accomplir les missions du présent contrat d'accompagnement reprenant les engagements du "Pacte d'adhésion Love Money" auquel "la Société" a préalablement adhéré.

L'assemblée générale ou le conseil d'administration de "la Société" se réunira pour décider une augmentation de capital à détailler dans un prospectus de souscription qui sera réalisé par "la Société" et visé par "la Fédération".

## CECI ETANT PRECISE, IL EST CONVENU :

### **ARTICLE 1 - MISSIONS CONFIEES PAR "LA SOCIETE" AU "C.I.I.B"**

#### **1.1. Supervision administrative et financière de "la Société"**

Le représentant légal de "la Société", ou toute personne mandatée par "la Société", s'engage à communiquer au "C.I.I.B", les documents et informations suivants :

- Trimestriellement, au plus tard le 30<sup>ème</sup> jour suivant l'expiration de chaque trimestre civil, un tableau de bord comprenant :
  - . le compte de résultat détaillé du trimestre considéré ;
  - . un état de la trésorerie au jour de la fin du trimestre considéré ;
  - . un état du carnet de commandes de l'activité ;
  - . les faits marquants du trimestre écoulé (investissements, recrutements, partenariats, développements, ...).
- Annuellement :
  - . les budgets prévisionnels de trésorerie, d'exploitation et d'investissement ;
  - . 8 jours avant l'arrêté des comptes par le conseil d'administration, les comptes, le bilan et ses annexes qui seront remis aux actionnaires de "la Société".

#### La mission du "C.I.I.B" consistera à :

- Analyser les documents et informations communiqués et émettre un avis consultatif à la demande du président du conseil d'administration de "la Société", des administrateurs ou de toute personne mandatée par "la Société", sur la mise en œuvre appropriée des orientations stratégiques notamment en cas de constat d'écart significatifs entre les performances réalisées et les objectifs définis dans le prospectus de souscription ou dans les budgets prévisionnels ;
- Assister à toutes les assemblées générales, ordinaires et extraordinaires, tenues par "la Société" afin de répondre aux questions posées par les actionnaires sur tout point afférent aux missions qui lui sont confiées dans le présent contrat d'accompagnement.
- Émettre, à chaque interrogation du président du conseil d'administration de "la Société", des administrateurs ou de toute personne mandatée par "la Société", un avis consultatif sur l'ensemble des opérations courantes administratives, financières, fiscales et commerciales ;
- Émettre, à chaque interrogation du président du conseil d'administration de "la Société", des administrateurs ou de toute personne mandatée par "la Société", un avis consultatif sur la stratégie en fonds propres à adopter, et sur l'ingénierie financière appropriée, dans l'intérêt de l'entreprise et de ses actionnaires ;

Le "C.I.I.B" pourra obtenir auprès du président du conseil d'administration de "*la Société*", des administrateurs ou de toute personne mandatée par "*la Société*", les précisions sur les documents et informations communiqués qui lui seraient nécessaires pour le bon déroulement de sa mission.

Le "C.I.I.B" sera convoqué aux réunions du conseil d'administration arrêtant les comptes de "*la Société*", afin de rendre compte du résultat et des conditions de déroulement de sa mission.

Il transmettra son compte rendu annuel de mission aux administrateurs de "*la Société*" ainsi qu'au président de "*la Fédération*".

### **1.2. Gestion de la communication financière de "*la Société*"**

Le président du conseil d'administration de "*la Société*", ou toute personne mandatée par "*la Société*", s'engage à communiquer au "C.I.I.B" l'ensemble des éléments d'information destinés à satisfaire aux articles L. 225-108, L. 225-115 et L. 225-117 du Code de commerce et notamment les documents suivants : ordres du jour des assemblées générales, textes des résolutions soumises au vote des actionnaires réunis en assemblées générales, rapports de gestion du conseil d'administration, procès-verbaux des délibérations des assemblées générales, courriers ou communiqués aux actionnaires, modifications des statuts, rapports du Commissaire aux Comptes.

La mission du "C.I.I.B" consistera à :

- Analyser ces documents et émettre un avis consultatif à la demande du président du conseil d'administration de "*la Société*", et/ou à toute personne mandatée par "*la Société*", avant leur diffusion aux actionnaires.
- Assurer aux actionnaires l'accessibilité permanente du marché d'actions (faisant l'objet de la mission décrite au I.4.) à partir des sites internet de "*la Société*", du "C.I.I.B" et de "*la Fédération*".
- Assurer aux actionnaires, au titre de "l'information permanente des actionnaires" prévue aux articles L. 225-115 et L. 225-117 du Code de commerce, l'accessibilité permanente, sur le site internet de "*la Société*" : aux comptes annuels, aux rapports de gestion, aux procès-verbaux d'assemblées générales et rapports du commissaire aux comptes des trois derniers exercices, à la liste et l'objet des conventions courantes et réglementées conclues entre "*la Société*" et ses dirigeants, aux statuts ainsi qu'au compte-rendu annuel de mission du "C.I.I.B".
- Assurer aux actionnaires, au titre de "l'information périodique des actionnaires" prévue à l'article L. 225-108 du Code de commerce, l'accessibilité, au moins 15 jours avant chaque assemblée générale, sur le site internet de "*la Société*" : au formulaire de procuration / formulaire de vote par correspondance, à l'ordre du jour de l'assemblée, au texte des résolutions ainsi qu'à leurs droits précisés dans le Code de commerce.
- Émettre un avis consultatif, à la demande du président du conseil d'administration de "*la Société*", ou à toute personne mandatée par "*la Société*", sur tout projet de communiqué de presse ou de lettre aux actionnaires.
- Proposer au président du conseil d'administration de "*la Société*", ou à toute personne mandatée par "*la Société*", un projet de communiqué de presse ou de lettre aux actionnaires s'il estime qu'un événement qui s'est produit ou qui est susceptible de se produire pourrait avoir une influence sensible sur les résultats ou sur l'avenir de "*la Société*".

### **1.3. Gestion du registre des mouvements de titres de "*la Société*"**

Le président du conseil d'administration de "*la Société*", ou toute personne mandatée par "*la Société*", s'engage à communiquer au "C.I.I.B" les comptes d'inscription des actionnaires et le "registre des mouvements de titres" de "*la Société*".

La mission du "C.I.I.B" consistera à :

- Utiliser l'application "Traction" (logiciel de back-office titres nominatifs) pour gérer la comptabilité-titres de "*la Société*" ;
- Mettre en place une comptabilité pour les actions et, le cas échéant, une comptabilité distincte pour les bons de souscription ;
- Ouvrir un compte à chaque actionnaire (nominatif pur ou nominatif administré) ;
- *Établir les Ordres De Mouvement (ODM), contrôler et enregistrer les opérations de changement de propriété par ODM des actions et, le cas échéant, des bons de souscription ;*
- *adresser à "la Société" :*
  - o *trimestriellement : un récapitulatif des opérations du trimestre indiquant, pour chaque opération, sa date et le nombre de titres échangés ainsi que l'identification de l'acheteur et du vendeur ;*
  - o *annuellement : le relevé annuel de l'ensemble des opérations intervenues depuis le relevé annuel précédent. Ce relevé sera arrêté au plus tôt huit jours avant la date du conseil d'administration arrêtant les comptes de clôture de "la Société", et parviendra à "la Société" au plus tard trois jours avant ledit conseil.*
    - *Établir la liste des actionnaires et la transmettre à "la Société" de sorte que le conseil d'administration puisse l'arrêter dans les délais légaux ;*
- Fournir à "*la Société*" les coordonnées des actionnaires afin de permettre à "*la Société*" d'adresser les documents et renseignements que les sociétés sont tenues d'adresser aux actionnaires qui en feraient la demande conformément au Code de commerce
- adresser au cours du premier trimestre de chaque année, un relevé de compte individuel au 31 décembre à chaque actionnaire de "*la Société*"

Un devis pourra être réalisé en cas d'opérations sur titres (augmentations de capital par souscription, attribution gratuite, distribution de dividendes...).

### **1.4. Mise en place et tenue du marché d'actions, de gré à gré, interne de "*la Société*"**

Cette mission consistera à :

- Mettre l'application "quatrième marché" (marché d'actions de gré à gré ci-après dénommé "quatrième marché") à la disposition de "*la Société*" ;
- Ouvrir un carnet d'annonces pour les actions et, le cas échéant, un carnet d'annonces pour les bons de souscription ;
- *Suivre quotidiennement le(s) carnet(s) d'annonces, réceptionner les annonces de vente et d'achat et les insérer dans le(s) carnet(s) après en avoir contrôlé l'authenticité ;*
- Conseiller "*la Société*" pour animer et développer le marché en cas de désaffection en recherchant les moyens susceptibles d'intéresser les investisseurs ;
- Indiquer sur le carnet d'annonces, les 5 derniers prix de négociation lorsque la confrontation de l'offre et de la demande aura conduit à un échange ;
- *S'assurer de la bonne réalisation des opérations de règlement-livraison de gré à gré.*
- *animer le marché d'actions et faciliter la liquidité, avec l'aide d'un actionnaire proche de "la Société", et rechercher les moyens susceptibles d'intéresser les investisseurs ;*

"La Société" consultera le "C.I.I.B" sur l'opportunité de transférer ses actions sur le Marché Libre, sur Alternext ou sur tout autre marché d'actions organisé. Le "C.I.I.B" conseillera "la Société" sur le choix du marché, des intermédiaires, des partenaires en établissant un devis qui précisera la valorisation, le dimensionnement, le planning, le coût de l'opération ainsi que les coûts post opération.

## **ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR DU CONTRAT - DUREE DES ENGAGEMENTS - CONDITIONS D'ANNULATION**

Le présent contrat prend effet au jour de sa signature.

La prochaine assemblée générale ou la prochaine réunion du conseil d'administration de "la Société" demandera la désignation du "C.I.I.B" en tant qu'établissement chargé de la tenue du registre nominatif et du transfert des actions de "la Société". L'annonce de cette désignation sera effectuée par "la Société" au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Le présent contrat est établi pour une durée de 5 ans. Il est renouvelable par tacite reconduction par périodes de 3 ans.

En cas de survenance de l'éventualité suivante, le présent contrat pourra être annulé de plein droit, dans toutes ses clauses, par "la Société" ou par "la Fédération", seule persisterait l'obligation de confidentialité :

- En cas de restitution des fonds collectés aux souscripteurs suite à la non-réalisation de l'augmentation de capital de "la Société", définie dans le prospectus de souscription, dans les délais autorisés par le Code de commerce.

## **ARTICLE 3 - REMUNERATION FORFAITAIRE**

La rémunération forfaitaire pour assurer les missions décrites à l'article I est fixée à un montant de 150 euros H.T. par mois (soit 1 800 euros H.T. annuels) réglable semestriellement à terme à échoir à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Ces honoraires pourront être ajustés, d'un commun accord, en fonction de l'importance des travaux à réaliser.

## **ARTICLE 4 - RESILIATION DU CONTRAT**

### **4.1. À l'initiative du "C.I.I.B" :**

Le "C.I.I.B" ne peut pas se soustraire à ses obligations. Il exercera les missions du présent contrat d'accompagnement jusqu'à l'expiration de la période du contrat.

Il a cependant le droit de résilier le présent contrat s'il se trouve confronté à une impossibilité réelle d'obtenir le règlement de sa rémunération forfaitaire malgré la mise en œuvre des moyens à sa disposition.

Cette résiliation du contrat par le "C.I.I.B" est notifiée, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, au "C.I.I.B" et à "la Fédération". Un préavis de 15 jours est respecté, permettant en particulier le transfert des différents éléments par le "C.I.I.B" à "la Société". Dans ce cas, les rémunérations perçues par le "C.I.I.B" font l'objet d'un remboursement à "la Société", selon le principe du prorata temporis à dater de la résiliation.

### **4.2. À l'initiative de "la Société"**

"La Société" peut résilier de plein droit le présent contrat d'accompagnement sur simple décision de son assemblée générale ordinaire dans l'une des trois situations suivantes :

- à l'expiration de la période du contrat
- en cas d'inscription des actions de "la Société" sur Alternext.
- au cas où "la Société" déciderait le remplacement du "C.I.I.B" par un autre établissement reprenant les mêmes engagements du "Pacte d'adhésion Love Money" et assurant les missions du présent "Contrat d'accompagnement", avec un niveau d'expertise et un coût compétitif.

Cette résiliation du contrat par ladite assemblée de "la Société" est notifiée, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, au "C.I.I.B" et à "la Fédération".

La résiliation prend alors effet à la date de cette assemblée et les rémunérations restent acquises au "C.I.I.B" pour la totalité du semestre en cours à la date de la tenue de cette assemblée.

Le "C.I.I.B" est alors tenu de transférer à "la Société" l'ensemble des pièces notamment les registres des mouvements de titres, et les carnets d'annonces, au plus tard 10 jours après la date d'envoi recommandé de la notification.

L'assemblée générale ordinaire de "la Société" constatant la résiliation du contrat d'accompagnement procède concomitamment au remplacement du "C.I.I.B" par un autre établissement, adhérent à "la Fédération", reprenant les mêmes engagements du "Pacte d'adhésion Love Money".

## **ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS RECIPROQUES**

Le "C.I.I.B" s'engage au respect du secret professionnel d'usage, et ce même au cas où le présent contrat viendrait à être annulé ou résilié.

Le "C.I.I.B" et "la Société" s'engagent à tenir l'ensemble des informations énumérées au paragraphe I.2. à la disposition des actionnaires, gratuitement et sans frais, via leurs sites internet respectifs.

## **ARTICLE 6 - LITIGES**

Si un différend survient quant à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront d'y trouver une solution amiable, à défaut compétence exclusive est donnée aux tribunaux judiciaires de Paris.

Fait à Paris, le 16 novembre 2009

# Chapitre 10

## LE CARNET D'ANNONCES D'ACHATS ET DE VENTES D'ACTIONS ACCUEIL HOTEL SA

### Fonctionnement du Carnet d'actions

- Le Carnet d'annonces est consultable de la même manière pour tout le monde, directement à partir du site internet de ACCUEIL HOTEL SA, à la page [www.accueilhotel.fr/investisseurs.php](http://www.accueilhotel.fr/investisseurs.php)
- Ainsi, les actionnaires de ACCUEIL HOTEL CIEL SA peuvent librement passer des annonces.
- De nouvelles personnes désireuses d'acheter des actions ACCUEIL HOTEL SA peuvent également passer des annonces après avoir adhéré à l'association Love Money pour les PME.
- Le Carnet d'annonces fonctionne sans règle de cotation strictement établie. Le prix est établi directement par la confrontation de l'offre et la demande.

Informations archivées et actualisées, nécessaires à apprécier la valeur de ACCUEIL HOTEL (et donc le prix d'une action) afin de **passer une annonce de manière avisée** :

- communiqués trimestriels et lettres aux actionnaires
- documents d'information réalisés lors des augmentations de capital
- bilans et comptes de résultat, rapports de gestion, rapports du commissaire aux comptes

**Annances d'achats et ventes d'actions**

Retour aux sociétés | Annances de gré à gré | Banque d'informations | Profil actionnaire | Déconnexion actionnaire | Aide ?

### Annances de gré à gré en cours (affichage)

Groupe d'exploitation hôtelière fondé au début des années 90, composé de 8 hôtels. Les actions Air Qualité - Arc en Ciel SA, (achetées de gré à gré ou souscrites à l'occasion d'une augmentation de capital) sont éligibles au PEA-PME.

Acheteurs (demande)			Vendeurs (offre)		
Quantité	Prix €	Date limite	Quantité	Prix €	Date limite
2250	1.10	31 décembre 2014			
100	1.00	31 janvier 2015			

Dernier échange réalisé : 2750 Actions au prix unitaire de 1.40 €.

- Historique des échanges
- Accès à la banque d'informations

Le CIIB rappelle que l'investissement en actions de PME (cotées ou non) n'est pas sans risque. Il n'existe pas de garantie de capital, malgré la mise en place d'un carnet d'annonces d'achats et de ventes d'actions.

- Historique des échanges réalisés

### Formulaire de passage d'annonces

Je veux acheter  
 Je veux vendre

Quantité :

Au prix unitaire :

Annance valable jusqu'au :

Je suis déjà actionnaire  
 Je ne suis pas encore actionnaire par le CIIB

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Adresse e-mail :

Je suis adhérent à l'association de protection des épargnants Love Money

**PASSER UNE ANNONCE :**

- Saisissez votre annonce ("Je achète" ou "Je vends", fixez la quantité, le prix unitaire, la date de validité)

**REPENDRE A UNE ANNONCE :**

- Si une annonce vous intéresse, vous devez en passer une en sens inverse en guise de réponse. Vous pouvez répondre pour une quantité inférieure ou supérieure.

#### CONTROLE

Le CIIB vérifie, sur le registre des actionnaires, que les vendeurs détiennent bien les titres qu'ils mettent en vente, et s'assure que les acheteurs sont réels.

### Cessions de gré à gré

Lorsqu'une offre coïncide avec une demande, le CIIB adresse automatiquement :

- **au vendeur**, un Ordre De Mouvement (ODM) indiquant le nom du nouveau propriétaire des actions cédées, à retourner signé au CIIB.
  - **à l'acheteur**, une demande d'établir un chèque du montant de la cession, directement au nom du vendeur, à adresser au CIIB. Après enregistrement de l'ODM sur le registre de mouvements de titres, le CIIB remettra le chèque au vendeur.
- Le transfert de propriété est réalisé après enregistrement de l'ODM et encaissement du chèque par le vendeur.
- Le CIIB s'assure ainsi de la bonne fin des règlements livraisons des actions cédées de gré à gré entre particuliers.

- **Ces opérations sont sans frais pour les actionnaires** ; Ceux-ci étant à la charge de la société, inclus dans le forfait annuel d'accompagnement en application du contrat conclu entre ACCUEIL HOTEL et le CIIB.

## Consultation de votre compte-titres nominatif

Une fois connecté(e) **Connexion actionnaire** , apparaît l'onglet **Profil actionnaire** vous permettant de consulter :

- votre nombre de titres inscrits sur le registre des actionnaires
  - votre historique : souscriptions, achats et ventes, opérations sur titres, ...
  - Certaines informations économiques et financières sont réservées aux actionnaires
- vous pouvez annuler vos annonces en cours.

## Informations sur la mise à disposition de vos actions

- Vos actions sont en "*nominatif pur*", conservées sans frais sur le registre des actionnaires de ACCUEIL HOTEL SA.
- Le CIIB SA (10, rue de Montyon 75009 Paris - Tél. 01 42 46 11 73, site [www.ciib.fr](http://www.ciib.fr)) est mandaté par ACCUEIL HOTEL SA pour assurer la gestion de son registre des actionnaires. Le CIIB SA est expert en introduction en bourse, agréé *Listing Sponsor* par Nyse-Euronext ; Il dispose de l'expérience et des logiciels spécifiques ([www.ciib.fr/documents/CIIB-Marche-Actions-gre\\_a\\_gre.pdf](http://www.ciib.fr/documents/CIIB-Marche-Actions-gre_a_gre.pdf)) lui permettant de gérer le back-office titres nominatifs depuis un Carnet d'annonces jusqu'aux sociétés cotées en bourse sur le Marché Libre.
- Vos actions restent à votre disposition à tout moment (aucun frais de droit de garde pour le nominatif pur).
- Vous pouvez faire virer vos actions sur votre compte bancaire (mise en "*nominatif administré*"). Il suffit de le demander, c'est sans frais, mais prévoir des droits de garde par votre établissement teneur de compte.
- Dans l'attente d'une cotation au Marché Libre, des transactions peuvent librement s'effectuer de gré à gré, directement entre acheteur et vendeur de "*nominatif pur*" à "*nominatif pur*", grâce au Carnet d'annonces.

### Fiscalité des actions ACCUEIL HOTEL

- les particuliers bénéficiant d'avantages fiscaux (ISF) lors de la souscription à une augmentation de capital d'ACCUEIL HOTEL SA sont tenus de conserver ces actions 5 ans ; Rien ne leur interdit cependant de les vendre avant à condition de rembourser l'avantage fiscal.
- Les actions achetées entre actionnaires ne bénéficient pas d'avantage fiscal.
- Les actions achetées, ou souscrites sans avantage fiscal, qui sont inscrites dans un PEA (ou dans un [PEA-PME](#)) bénéficient d'exonération d'impôt sur les plus-values de cession pendant la période de conservation de 5 ans.

## Inscrire les actions ACCUEIL HOTEL dans un PEA

- **Les actions achetées** de gré à gré peuvent figurer dans un PEA **ou dans un PEA-PME**.
  - Passez normalement votre annonce d'achat à partir du "**Formulaire de passage d'annonces**" ([www.accueilhotel.fr/investisseurs.php](http://www.accueilhotel.fr/investisseurs.php)) et informez-en la banque gestionnaire de votre PEA.
  - Le règlement d'un achat d'actions s'effectue par virement, depuis le PEA de l'acheteur, directement sur le compte du vendeur.
- **Les actions souscrites** par exercice de bons peuvent figurer dans un PEA **ou dans un PEA-PME**.
  - Remplissez normalement le "**Bulletin de souscription par exercice de bons**" (à la dernière page du présent Document d'appel à souscriptions) et informez-en la banque gestionnaire de votre PEA.
  - Le règlement d'une souscription s'effectue par virement, depuis le PEA du souscripteur, directement sur le compte bancaire de ACCUEIL HOTEL SA.
- **Le PEA-PME permet de bénéficier d'exonération d'impôt sur les plus-values de cession** mais pas de réduction ISF ou IR.
  - L'achat et la vente d'actions de sociétés utilisant un Carnet d'annonces y est totalement libre, en nombre illimité d'opérations **exonérées d'impôt sur les plus-values de cession**.
  - Aucune durée minimum de détention n'est requise pour l'achat d'actions à partir d'un PEA ou d'un PEA-PME, mais le montant des cessions doit y rester pendant la période de conservation de 5 ans.

# Bulletin de souscription par exercice de Bons de Souscription d'Actions donnant accès au capital d'ACCUEIL HOTEL S.A.

Société Anonyme capital de 3 852 490 euros - RCS Vesoul 440 249 167  
Siège Social : 19, Avenue Labiénus 70300 Luxeuil-les-Bains

Le règlement de votre souscription est à joindre au présent bulletin et à adresser à :  
ACCUEIL HOTEL SA : 19, Avenue Labiénus - 70300 Luxeuil-les-Bains

Le conseil d'administration du 22 avril 2014, sur délégation de compétence de l'assemblée générale extraordinaire du 30 mai 2013, a décidé l'émission de 303 000 BSA (Bons de Souscription d'Actions) donnant chacun le droit de souscrire à 1 action nouvelle ACCUEIL HOTEL SA au prix unitaire de 3,30 euros (1 euro de nominal + 2,30 euros de prime d'émission) jusqu'au 31 décembre 2014.

La présente opération s'adresse à des investisseurs individuels capables d'en apprécier les risques.  
Les informations contenues dans ce document d'appel à souscriptions sont fournies par les dirigeants d'ACCUEIL HOTEL SA sous leur seule responsabilité.

Je souscris en qualité :

- D'ANCIEN actionnaire  
 De NOUVEL actionnaire

Au titre de l'incitation fiscale:

- Réduction de l'SF (Impôt sur la fortune)  
 PEA ou PEA-PME

J'accepte que me soient cédés gratuitement les BSA me permettant de souscrire à la présente augmentation de capital.

Je soussigné(e) Nom : ..... Prénom : .....

Né(e) le ..... à .....

Demeurant : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

Téléphone. : ..... Mail : .....

après avoir pris connaissance du document d'appel à souscriptions et des modalités d'augmentation de capital d'ACCUEIL HOTEL SA, déclare souscrire à ..... actions au prix unitaire de 3,30 euros (1 euro de nominal + 2,30 euros de prime d'émission) de ladite société.

À l'appui de ma souscription, je joins un chèque à l'ordre d'ACCUEIL HOTEL SA, d'un montant de : ..... euros représentant la totalité de mon apport.

(L'ensemble des souscriptions sera déposé sur un compte « ACCUEIL HOTEL SA augmentation de capital » à la banque CIC, 18, rue Paul Morel - BP 109 - 70002 Vesoul cedex, Code Banque 30087 - Code Guichet 33182 - N° de Compte 00043274616 - Clé 95

- Je reconnais expressément qu'un exemplaire du présent bulletin m'a été remis ainsi qu'un exemplaire du document d'appel à souscriptions, daté du 20 novembre 2014, comportant 55 pages numérotées de 1 à 55.

- J'ai bien pris connaissance du document d'appel à souscriptions et du contenu des avertissements mentionnés en préambule.

- Je reconnais souscrire ce jour en l'absence de tout démarchage bancaire ou financier tel que défini à l'article 341 1 du CMF\*

Fait à .....

Signature précédée de la mention "Bon  
pour souscription à « nombre » actions"

en date du .....

**Signature :**

(Nouveaux actionnaires : joindre une photocopie d'une pièce d'identité)