RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1998 D 00949
Numéro SIREN : 322 009 705
Nom ou dénomination : GRAMOND & ASSOCIES

Ce dépôt a été enregistré le 01/06/2017 sous le numéro de dépôt 34945

20170349452016

DATE DEPOT : 01/06/2017

N° DE DEPOT : 34945

N° GESTION : 1998D00949

N° SIREN : 322009705

DENOMINATION : GRAMOND & ASSOCIES

ADRESSE : 66 rue de Monceau 75008 Paris

MILLESIME : 2016

LA COMPAGNIE PARISIENNE D'INVESTISSEMENT HOTELIER – C.P.I.H.
Société Anonyme au capital de 305 000 €
Siège Social : 21, rue Gudin – 75016 PARIS

404 688 236 R.C.S. PARIS

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE EN DATE DU 23 MAI 2017

* * *

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

TROISIEME DECISION

L'Actionnaire unique décide, sur proposition du Conseil d'Administration, d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2016, soit un bénéfice net comptable de 119 452 €, en totalité au compte « Report à nouveau » dont le solde créditeur sera porté de 1 029 211 € à 1 148 663 €.

L'Actionnaire unique prend acte qu'il n'a été effectué aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Cette décision est adoptée par l'Actionnaire unique.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
Le Président Directeur Général
Monsieur Patrick BRIDET

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :
02 JUIN 2017
Sous le N° : 034945

LA COMPAGNIE PARISIENNE D'INVESTISSEMENT HOTELIER – C.P.I.H.
Société Anonyme au capital de 305 000 €
Siège Social : 21, rue Gudin – 75016 PARIS

404 688 236 R.C.S. PARIS

RAPPORT DE GESTION ETABLI PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016 PRESENTE A L'ACTIONNAIRE UNIQUE LE 23 MAI 2017

Cher Actionnaire,

Nous vous avons convoqué, en application des statuts et des dispositions du Code de Commerce sur les sociétés commerciales, pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le **31 Décembre 2016**, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Le Commissaire aux Comptes de la Société a été convoqué à la réunion du Conseil d'Administration qui a arrêté les comptes annuels au 31 Décembre 2016. Il a porté à notre connaissance, dès avant ce jour, les contrôles et vérifications auxquels il a procédé et nous a fait part de ses conclusions.

Vous trouverez dans son rapport sur les comptes annuels ses observations et conclusions sur la présentation des comptes qui vous sont soumis et dans son rapport spécial toutes informations sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce.

Les rapports du Commissaire aux Comptes, celui de votre Conseil contenant le tableau relatif au délai de paiement des fournisseurs, accompagné en annexe du tableau conforme à l'article R.225-102 du Code de Commerce fournissant les résultats des derniers exercices, de même que les comptes annuels, le bilan et les autres documents ou renseignements s'y rapportant ont été tenus à votre disposition, au siège social, dans les conditions et délais prévus par la loi, afin que vous puissiez en prendre connaissance et vous ont, le cas échéant, été adressés conformément à la loi.

MODIFICATIONS APPORTEES AU MODE DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AUX METHODES D'EVALUATION ADOPTEES POUR LES EXERCICES PRECEDENTS

Nous vous précisons que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2016 soumis à votre approbation, ont été établis selon les mêmes méthodes que lors de l'exercice précédent, dans le respect des dispositions du Plan Comptable et en observant les principes de prudence et de sincérité.

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

Toutes précisions et justifications figurent dans l'annexe comptable.

ACTIVITE ET SITUATION DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE - RESULTAT DE CETTE ACTIVITE - PROGRES REALISES OU DIFFICULTES RENCONTREES

La Société a poursuivi l'exploitation de l'hôtel dont elle est propriétaire sous l'enseigne HOLIDAY INN.

L'exercice 2016 a connu à nouveau une baisse du taux d'occupation de 7,74 % et une baisse du chiffre d'affaires de 9,64 % ; le prix moyen est également en baisse de 3,14 %.

Ceci étant, l'hôtel ayant développé une clientèle d'affaires et non pas de tourisme, comme pour l'exercice précédent l'impact lié aux attentats a été moindre que dans la majorité des hôtels parisiens.

Par ailleurs, nous vous rappelons la mise en place à effet du 1er Janvier 2010 d'un régime d'intégration fiscale, notre société étant intégrée au groupe fiscal dont la Société EQUINOXE AVENIR est la société « intégrante ».

Suivant la convention d'intégration fiscale établie entre la Société EQUINOXE AVENIR (intégrante) et sa filiale C.P.I.H. (intégrée), la charge d'impôt sur les sociétés et d'imposition forfaitaire annuelle (éventuels intérêts et pénalités inclus) est supportée par la société intégrée comme en l'absence d'intégration, la société mère bénéficiant seule de l'économie d'impôt générée par l'application dudit régime ou supportant seule la charge d'impôt éventuellement supplémentaire due à l'intégration.

Nous vous précisons que le régime d'intégration fiscale, en application des dispositions de l'article 223-A du Code Général des Impôts qui prévoient une durée d'intégration de cinq ans, se renouvelle tacitement de cinq ans en cinq ans. Ainsi l'option à ce régime est arrivée à expiration le 31 Décembre 2014 et se poursuit tacitement depuis le 1er Janvier 2015.

Enfin, nous vous rappelons également que par acte sous seing privé en date à PARIS du 21 Décembre 2012 à effet du 1er Janvier 2013, la société a signé avec la Société EQUINOXE AVENIR une convention d'assistance continue aux termes de laquelle cette dernière fournit à notre société des prestations de services et d'opérations de gestion comptable, administrative, juridique et financière, ainsi que tout conseil en matière de marketing. La rémunération annuelle de la Société EQUINOXE AVENIR au titre de ces prestations a été fixée à 50 000 € HT.

Au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2016, la rémunération versée à la Société EQUINOXE AVENIR s'est établie à 51 154 € HT.

Nous vous proposons maintenant d'examiner les comptes annuels retraçant l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Compte de résultat

Nous avons enregistré un chiffre d'affaires de 1 417 796 €, contre 1 568 967 € au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 9,64 %.

Ce chiffre d'affaires se décompose comme suit :

- vente de marchandises	7 163 €
- prestations de services	1 410 632 €

Compte tenu d'une subvention d'exploitation pour 1 185 € et de produits divers de gestion courante pour 48 €, le total des produits d'exploitation s'établit à 1 419 030 €, contre 1 570 267 € au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2015.

En contrepartie, nous avons supporté pour 1 209 645 € de charges d'exploitation, contre 1 322 127 € au titre de l'exercice précédent, soit une diminution de 8,5 %.

Compte tenu de la structure de nos activités, les postes de charges les plus significatifs sont les suivants :

- autres achats et charges externes pour	396 324 €
- salaires et traitements pour	283 029 €
- charges sociales pour	116 786 €
- dotations d'exploitation pour	192 598 €
- autres charges.....	112 941 €

L'effectif moyen salarié est resté fixé à 10 personnes.

Il est à noter que le Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) d'un montant de 17 516 € a été imputé en diminution du poste des salaires et traitements.

Ainsi, nous avons dégagé un bénéfice d'exploitation de 209 384 €, contre un bénéfice d'exploitation de 248 140 € au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier déficitaire pour 33 110 €, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressortait positif pour un montant de 176 274 €, contre un résultat positif de 208 440 € à la clôture de l'exercice précédent.

Les opérations exceptionnelles se soldent par un résultat négatif de 7 350 €.

Compte tenu des éléments ci-dessus, et après prise en charge de l'impôt sur les bénéfices pour un montant de 49 471 €, l'exercice 2016 se solde par un bénéfice net comptable de 119 452 €, contre un bénéfice net comptable de 148 006 € au terme de l'exercice précédent.

Bilan

A l'actif

A la clôture de l'exercice écoulé, notre actif immobilisé incorporel s'élevait à un montant brut de 62 966 €, correspondant à des concessions, brevets et droits similaires pour un montant de 58 545 €, restant à amortir à concurrence de 24 078 €, ainsi qu'à l'acquisition des éléments de notre fonds de commerce pour le montant de 4 421 €.

Au cours de l'exercice, nous avons procédé à des investissements en immobilisations corporelles pour un montant global de 7 815 € au titre uniquement des installations générales, agencements et aménagements des constructions.

A l'inverse, nous n'avons procédé à aucune cession ou mise au rebut d'immobilisations corporelles.

C'est ainsi qu'à la clôture de l'exercice, nos immobilisations corporelles représentaient un montant brut de 3 917 134 €, restant à amortir à hauteur de 2 279 293 €.

Le compte « prêts personnel effort de construction » qui figurait au 31 Décembre 2015 pour 7 350 € a été comptabilisé en charges exceptionnelles, de telle sorte que les immobilisations financières ne sont plus constituées que de titres BRED pour un montant inchangé de 160 €.

A la clôture de l'exercice écoulé, l'actif circulant, y compris les charges constatées d'avance pour un montant de 9 776 €, s'établissait à un total net de 243 510 €, contre 248 506 € au terme de l'exercice précédent.

Au passif

Le total des dettes (hors avances reçues sur commandes pour 553 €) représentait une somme de 1 066 746 € à la clôture de l'exercice écoulé, contre 1 381 887 € au terme de l'exercice précédent.

Sur ce point nous vous rappelons que la Société EQUINOXE AVENIR a mis à la disposition de la société, en compte-courant d'associé, une somme pouvant aller jusqu'à 2 400 000 €, et ce, en vue de permettre la réalisation des travaux de rénovation.

Ce compte-courant présentait au 31 Décembre 2016 un solde de 434 980 €.

Les avances ainsi consenties par la Société EQUINOXE AVENIR n'ont pas été productives d'intérêt au titre de l'exercice 2016.

Nous n'avons souscrit aucun emprunt bancaire nouveau au cours de l'exercice écoulé.

Les dettes se répartissent comme suit :

- à échéance d'un an au plus :	730 920 €
- à échéance de un à cinq ans :	335 825 €

Les capitaux propres s'élevaient au 31 Décembre dernier à un solde positif de 1 484 164 € pour un capital social inchangé de 305 000 €.

Enfin, le total du bilan s'établit à la somme de 2 551 463 €, contre 2 746 598 € au terme de l'exercice précédent.

FRAIS DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Au cours de l'exercice écoulé, aucun frais en matière de recherche et de développement n'a été immobilisé par notre Société.

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-2 du Code de Commerce, nous vous informons que la société n'exploite aucune installation figurant sur la liste prévue au IV de l'article L 515-8 du Code de l'Environnement.

PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

La société est confrontée aux incertitudes générales qui résultent du contexte économique actuel.

Nous n'avons pas de risques particuliers à signaler au titre de cette rubrique.

UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

L'utilisation des instruments financiers par la société au cours de l'exercice écoulé n'appelle aucune observation de notre part, cette utilisation n'étant pas pertinente pour l'évaluation du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT EST ETABLI

Nous n'avons aucun fait à signaler au titre de cette rubrique.

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Nous espérons que la remontée de la fréquentation de l'hôtel que nous constatons ne sera pas contrariée par de nouveaux attentats.

Les résultats du premier trimestre 2017 sont encourageants, enregistrant une légère augmentation du prix moyen et une hausse de 6,7 % du chiffre d'affaires.

Les risques ou incertitudes auxquels la société est confrontée ne sont pas de nature à remettre en cause la continuité de l'exploitation.

ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES, DES RESULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE

Conformément aux dispositions de l'article L.225-100 alinéa 3 du Code de Commerce, nous devons vous présenter une analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires.

A ce titre, nous n'avons pas d'informations supplémentaires à vous apporter autres que celles déjà portées à votre connaissance dans le présent rapport ou dans les comptes de l'exercice écoulé et annexe comptable.

INFORMATION RELATIVE A LA PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

Nous vous informons qu'à la clôture de l'exercice écoulé, aucun salarié ne détenait de titre de la Société, faisant l'objet d'une gestion collective ou frappé d'incessibilité (Plan Epargne Entreprise ou Fonds Communs de Placements Entreprise).

INFORMATION RELATIVE AU DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS OU DES CLIENTS

Conformément aux dispositions de l'article D.441-4 du Code de Commerce pris en application de l'article L.441-6-1 du Code de Commerce, nous vous présentons dans le tableau ci-dessous la décomposition à la date des deux derniers exercices du solde des dettes de la société à l'égard de ses fournisseurs par date d'échéance.

Echéances	Dettes échues TTC (1)	Dettes à échoir à - 30 jours TTC (2)	Dettes à échoir entre 30 et 60 jours TTC (2)	Dettes à échoir à + 60 jours TTC (2)	Total TTC (3)
Exercice clos Le 31/12/2015	123,10 €	13 857,43 €	31 839,16 €	521,71 €	46 341,40 €
Exercice clos le 31/12/2016	0 €	37 905,91 €	6 006,50 €	768,35 €	44 680,76 €

(1) Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture
(2) Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture
(3) Dont créances contestées : 0 €
Dont créances litigieuses (procédure en cours) : 0 €

MONTANT DES CHARGES ET DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 39-4 du Code Général des Impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, au regard de l'article 39-4 du même Code.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2016, soit un bénéfice net comptable de 119 452 €, en totalité au compte « Report à nouveau » dont le solde créditeur serait porté de 1 029 211 € à 1 148 663 €.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de Commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS DE POUVOIR OU DE COMPETENCE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application des dispositions de l'article L.225-100, al. 7, du Code de Commerce, nous vous indiquons qu'il n'existe aucune délégation accordée au Conseil d'Administration dans le domaine des augmentations de capital par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du même Code.

PRISES DE PARTICIPATION AU COURS DE L'EXERCICE DANS DES SOCIETES AYANT LEUR SIEGE EN FRANCE ET ACTIVITE DES FILIALES

Prises de participations significatives au cours de l'exercice

Nous vous indiquons conformément à l'article L.233-6 du Code de commerce, que la Société n'a pas pris de participation dans le capital d'autres sociétés ayant leur siège sur le territoire français.

Activités des filiales

Nous vous indiquons également conformément à l'article L.233-6 du Code de Commerce qu'au cours de l'exercice écoulé, la société n'avait pas de filiale.

INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Liste des mandats sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1, al.3 du Code de Commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux de la Société.

Nom des Mandataires sociaux	Mandat exercé dans la société	Mandats exercés dans d'autres sociétés
Monsieur Patrick BRIDET	Président-Directeur Général	- Gérant de la SARL EQUINOXE AVENIR
Madame Ghislaine BRIDET née LE HARET	Administrateur et Directeur Général Délégué	- Gérante de la SARL ROUGE HORIZON - Gérante de la SARL ACROPOLIS HOTEL
Mademoiselle Charlotte BRIDET	Administrateur	Néant

Rémunération des mandataires sociaux

En application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce, nous vous indiquons qu'aucun des mandataires sociaux n'a été rémunéré par la société au cours de l'exercice considéré.

CONVENTIONS VISEES AUX ARTICLES L.225-38 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

Le Commissaire aux Comptes de la Société vous a rendu compte dans son rapport des conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce et les conventions qui y sont mentionnées. Nous n'avons aucune observation à formuler à ce sujet.

QUITUS

Comme à l'ordinaire, nous vous demanderons de bien vouloir consentir quitus de notre gestion, pour l'exécution de nos mandats respectifs au cours de l'exercice soumis à votre approbation.

Nous pensons vous avoir donné toutes les informations et explications nécessaires. Nous sommes d'ailleurs à votre disposition pour les compléter par toutes les précisions qu'il vous conviendra de nous demander.

C'est pourquoi, nous vous prions de bien vouloir voter les résolutions qui vous sont proposées.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Patrick BRIDET



RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE LA COMPAGNIE PARISIENNE D'INVESTISSEMENT HOTELIER – C.P.I.H. AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31.12.2012 12 mois	31.10.2013 12 mois	31.12.2014 12 mois	31.12.2015 12 mois	31.12.2016 12 mois
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
*1.*Capital Social	305 000 €	305 000 €	305 000 €	305 000 €	305 000 €
*2.*Nbre d'actions existantes	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
*3.*Nbre d'obligations convertibles en actions	/	/	/	/	/
OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE					
*1.*Chiffre d'affaires hors taxes	1 805 640 €	1 838 415 €	1 755 342 €	1 568 967 €	1 417 796 €
*2.*Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	666 282 €	694 295 €	634 964 €	480 895 €	361 521 €
*3.*Impôts sur les bénéfices	135 274 €	133 830 €	111 072 €	62 580 €	49 471 €
*4.*Participation des salariés	/	/	/	/	/
*5.*Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	275 225 €	284 761 €	247 915 €	148 006 €	119 452 €
*6.*Résultat distribué	/	/	/	/	/
RESULTAT PAR ACTION					
*1.*Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortis. et provisions	26,55 €	28,02 €	26,19 €	20,92 €	15,60 €
*2.*Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortis. et provisions	13,76 €	14,24 €	12,40 €	7,40 €	5,97 €
*3.*Dividende net attribué à chaque action	/	/	/	/	/
PERSONNEL					
1. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	14	13	13	10	10
2. Montant de la masse salariale de l'exercice	327 120 €	296 729 €	286 362 €	291 220 €	283 029 €
*3.*Montant des sommes versées aux titres des avantages sociaux de l'exercice	137 594 €	127 710 €	125 505 €	124 765 €	116 786 €

KPMG



SA CPIH

Comptes annuels

31/12/2016

Ce document contient 19 pages

KPMG Entreprises
Région Paris et Centre
38 rue Jacques Ibert
92300 LEVALLOIS-PERRET
France

Téléphone : +33 (0)01.41.34.12.20
Télécopie : +33 (0)01.41.34.12.21
Site internet : www.kpmg.fr

SA CPIH
21 rue Gudin
75016 Paris

Levallois-Perret, le 21 mars 2017

Rapport

Conformément à la mission qui nous a été confiée et qui a fait l'objet de notre lettre en date du 23 Novembre 2011, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la SA CPIH relatifs à l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

— Total du bilan :	2 551 463	EUR
— Chiffre d'affaires :	1 417 796	EUR
— Résultat net comptable :	119 452	EUR

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation de comptes.

KPMG Entreprises
Département de KPMG S.A.

Rabii IJJAI
Expert-comptable

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Document Classification: KPMG Confidential

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

KPMG

Bilan actif

SA CPIH

N° SIRET : 40468823600011
Au : 31/12/2016

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Actif			Exercice			Exercice précédent
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au : 31/12/2015
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires	58 545	34 467	24 078	25 940
		Fonds commercial (1)	4 421		4 421	4 421
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	62 966	34 467	28 499	30 361
	Immobilisations corporelles	Terrains	619 101		619 101	619 101
		Constructions	2 681 352	1 102 979	1 578 372	1 726 356
		Inst. techniques, mat. out. industriels	614 492	533 778	80 714	113 382
		Autres Immobilisations corporelles	2 187	1 082	1 104	1 378
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	3 917 134	1 637 840	2 279 293	2 460 219
	Immobilisations financières(2)	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations				
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille	160		160	160
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				7 350
		Autres immobilisations financières				
		TOTAL	160		160	7 510
Total de l'actif immobilisé			3 980 260	1 672 308	2 307 952	2 498 091
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	1 409		1 409	1 592
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises	4 651		4 651	4 470
		TOTAL	6 060		6 060	6 062
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances(3)	Clients et comptes rattachés	23 052		23 052	36 603
		Autres créances	4 858		4 858	8 020
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL	27 910		27 910	44 624
	Divers	Valeurs mobilières de placement	50 047		50 047	50 047
		(dont actions propres :)				
		Instruments de trésorerie				
		Disponibilités	149 716		149 716	136 932
		TOTAL	199 763		199 763	186 980
Charges constatées d'avance			9 776		9 776	10 840
Total de l'actif circulant			243 510		243 510	248 506
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			4 223 771	1 672 308	2 551 463	2 746 598
Renvois : (1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des Immobilisations financières						7 350
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						

Clause de réserve de propriété : Immobilisations | Stocks | Créances clients

Edité à partir de Loop V3.1.4

KPMG

Bilan passif

SA CPIH

Au : 31/12/2016

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Passif		Exercice	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 305 000)	305 000	305 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	30 500	30 500
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	1 029 211	881 205
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	119 452	148 006
	Situation nette avant répartition	1 484 164	1 364 711
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total	1484164	1364711
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	439 806	537 736
	Emprunts et dettes financières divers (3)	434 980	659 641
	Total	874787	1197378
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	553	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	64 314	63 852
	Dettes fiscales et sociales	115 933	96 177
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	11 709	24 479
	Instruments de trésorerie		
	Total	191958	184508
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	1 067 299	1 381 887
	Écarts de conversion passif		
	TOTAL DU PASSIF	2551463	2746598
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	335 825	437 977
	à moins d'un an	730 920	943 909
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
	(3) dont emprunts participatifs		

Edité à partir de Loop V3.1.4

KPMG

Compte de résultat

SA CPIH

Périodes 01/01/2015 31/12/2015 Durées 12 mois
01/01/2016 31/12/2016 12 mois

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

			France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises		7 163		7 163	8 196
	Production vendue : - Biens					
	- Services		1 410 632		1 410 632	1 560 771
	Chiffre d'affaires net		1 417 796		1 417 796	1 568 967
	Production stockée					
	production immobilisée					
	Produits nets partiels sur opérations à long terme					
	Subventions d'exploitation				1 185	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges					500
	Autres produits				48	800
		Total			1 419 030	1 570 267
Charges d'exploitation	Marchandises	Achats			42 101	42 736
		Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats			17 659	19 739
		Variation de stocks			2	-1 348
	Autres achats et charges externes (3)				396 324	400 866
	Impôts, taxes et versements assimilés				48 200	47 303
	Salaires et traitements				283 029	291 220
	Charges sociales				116 786	124 765
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements		192 598	270 309
		• sur actif circulant	provisions			
		• pour risques et charges				
	Autres charges				112 941	126 535
		Total			1 209 645	1 322 127
		Résultat d'exploitation A			209 384	248 140
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée B					
	Perte supportée ou bénéfice transféré C					
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)					
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)					
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				225	266
	Reprises sur provisions, transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
		Total			225	266
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions					
	Intérêts et charges assimilées (5)				33 335	39 965
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
		Total			33 335	39 965
		Résultat financier D			-33 110	-39 699
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOT (+ A + B - C + D) E				176 274	208 440

Edité à partir de Loop V3.1.4

KPMG

Compte de résultat

SA CPIH

Périodes 01/01/2015 31/12/2015 Durées 12 mois
01/01/2016 31/12/2016 12 mois

* Mission de Présentation-voir le rapport de l'Expert Comptable

			Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			2 861
	Produits exceptionnels sur opérations en capital			
	Reprises sur provisions et transferts de charge			
		Total		2 861
Charges exceptionnels	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		7 350	715
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
		Total	7 350	715
Résultat exceptionnel		F	-7 350	2 145
Participation des salariés aux résultats		G		
Impôt sur les bénéfices		H	49 471	62 580
BÉNÉFICE OU PERTE (±E±F-G-H)			**119 452**	**148 006**

Renvois

(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs
	Incidence après impôt des corrections d'erreurs
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs
	Incidence après impôt des corrections d'erreurs
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier
	- redevances de crédit-bail immobilier

(4) Dont produits concernant les entités liées
(5) Dont intérêts concernant les entités liées

Edité à partir de Loop V3.1.4

Compagnie Parisienne d'Investissement

Hôtelier

Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Montants exprimés en EUROS

Compagnie Parisienne d'Investissement Hôtelier
21 rue Gudin
75016 Paris
Ce rapport contient 8 pages
MCC

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Table des matières

1	Faits majeurs	3
1.1	Evènements principaux de l'exercice	3
1.2	Principes, règles et méthodes comptables	3
2	Informations relatives au bilan	4
2.1	Actif	4
2.1.1	Tableau des immobilisations	4
2.1.2	Tableau des amortissements	4
2.1.3	Immobilisations incorporelles.	4
2.1.4	Immobilisations corporelles.	4
2.1.5	Amortissements	4
2.1.6	Créances – Classement par échéance	5
2.1.7	Disponibilités	5
2.1.8	État des comptes des sociétés liées	5
2.2	Bilan passif	6
2.2.1	Tableau de variation des capitaux propres	6
2.2.2	Capital	6
2.2.3	Dettes– Classement par échéance	6
2.2.4	Charges à payer	6
3	Informations relatives au compte de résultat	7
3.1	Crédit d'impôt compétitivité emploi	7
3.2	Analyse du chiffre d'affaire	7
4	Engagement hors bilan	8
4.1	Engagements financiers	8
4.2	Situation fiscale latente	8

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

1 Faits majeurs

1.1 Evènements principaux de l'exercice

Aucun fait significatif n'est survenu au cours de l'exercice.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2 Informations relatives au bilan

2.1 Actif

2.1.1 Tableau des immobilisations

Tableau 2054, voir Annexe 1.

2.1.2 Tableau des amortissements

Tableau 2055, voir Annexe 2.

2.1.3 Immobilisations incorporelles.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Compte tenu de sa faible valeur, le fonds de commerce comptabilisé pour 4.421,02 € n'a pas fait l'objet de test de dépréciation au cours de l'exercice.

2.1.4 Immobilisations corporelles.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Au cours de l'exercice 2008, l'option de rachat du crédit bail immobilier portant sur l'immeuble d'exploitation a été levée.
Le terrain et les bâtiments ont été portés à l'actif du bilan pour leur valeur résiduelle soit respectivement 619 k€ et 267 k€.

La levée de l'option d'achat et le remboursement de l'emprunt souscrit pour des travaux complémentaires ont été réalisés au moyen de la souscription d'un emprunt de 1 100 k€.

Les travaux de rénovation ont été entrés à l'actif en fonction des lots réalisés

2.1.5 Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés de façon linéaire sur la durée de vie prévisible des biens, aux taux couramment pratiqués dans l'hôtellerie, à l'exclusion de la valeur

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

résiduelle des murs de l'hôtel dont le plan d'amortissement reprend l'amortissement dégressif tel qu'il aurait été pratiqué si la société en avait été propriétaire dés l'origine.

2.1.6 Créances – Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe 3.

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.
Les risques et litiges encourus entraînent la constitution d'une provision appréciée dossier par dossier en fonction de l'évolution de la procédure.

2.1.7 Produits à recevoir

Tableau détail des produits à recevoir – voir Annexe 4.

2.1.8 Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse sont évaluées pour leur valeur nominale.

2.1.9 État des comptes des sociétés liées

Actif		Passif	
		Equinoxe compte courant	434 981

Charges		Produits	
Autres achats et charges externes		Produits financiers	

Une convention de compte courant a été conclue avec la Société Equinoxe.
Ces avances de la société tête de groupe n'ont pas été rémunérées au titre de l'exercice.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2.2 Bilan passif

2.2.1 Tableau de variation des capitaux propres

	N-1	+	-	N
Capital	305 000			305 000
Réserves légale et réserves statutaires	30 500			30 500
Report à nouveau	881 205	148 006		1 029 211
Résultat	148 006	119 452	148 006	119 452
Total	1 364 711	267 458	148 006	1 484 163

2.2.2 Capital

Le capital est composé de 20 000 actions de 15,25 euros de valeur nominale. Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

2.2.3 Dettes– Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe 3.

2.2.4 Charges à payer

Tableau détail des charges à payer – voir Annexe 4.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

3 Informations relatives au compte de résultat

3.1 Crédit d'impôt compétitivité emploi

Le CICE (Crédit d'impôt compétitivité emploi) comptabilisé dans les comptes de notre entité à la clôture de l'exercice s'élève à 17 517 €.
Au compte de résultat, notre entité a retenu la comptabilisation du CICE en diminution des charges de personnel.
Au bilan, s'agissant d'une société relevant de l'intégration fiscale, le CICE a été imputé en moins du poste IS en totalité pour réduire le solde d'IS à payer par la société mère.

3.2 Analyse du chiffre d'affaire

	Chiffre d'affaires	
Ventes de marchandises	7 163	
Prestations de service	1 410 632	
Total	**1 417 795**	**EUROS**

3.3 Résultat exceptionnel

Une participation 1% logement figurait au compte de l'hôtel avant son acquisition, hors l'effectif de l'époque n'est plus présent et l'organisme collecteur de la participation a été fermé.
Une charge exceptionnelle de 7 350.82 € a donc été comptabilisée pour solder ce fond non récupérable.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

4 Engagement hors bilan

4.1 Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES

BPRP: 1 100 K€

- Terrain et immeuble PARIS => 144 échéances mensuelles du 05/12/2008 au 05/12/2020

4.2 Situation fiscale latente

Le bâtiment étant normalement amortissable sur 40 ans et bénéficiant du régime de l'amortissement dégressif majoré, la durée du crédit étant de 15 ans, la levée de l'option a entrainé une réintégration fiscale de 77 K€ ; ces amortissements excédentaires sont déductibles au rythme des amortissements qu'aurait pratiqué la société si elle avait été propriétaire du bâtiment lors de la conclusion du crédit bail.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

edi-tdfc

⑤ IMMOBILISATIONS

DGFiP N° 2054

Désignation de l'entreprise SA CPIH 31122016 Néant ☐ *

CADRE A IMMOBILISATIONS

			Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1	Augmentations : Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2	Augmentations : Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I	CZ		D8	D9
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II	KD	60971	KE	KF 1995
CORPORELLES	Terrains	KG	619101	KH	KI
	Constructions — Sur sol propre (Dont Composants L9)	KJ	1591885	KK	KL
	Constructions — Sur sol d'autrui (Dont Composants M1)	KM		KN	KO
	Constructions — Installations générales, agencements et aménagements des constructions (Dont Composants M2)	KP	1089466	KQ	KR
	Installations techniques, matériel et outillage industriels (Dont Composants M3)	KS	606677	KT	KU 7815
	Autres immobilisations corporelles — Installations générales, agencements, aménagements divers *	KV		KW	KX
	Autres immobilisations corporelles — Matériel de transport *	KY		KZ	LA
	Autres immobilisations corporelles — Matériel de bureau et mobilier informatique	LB	2187	LC	LD
	Autres immobilisations corporelles — Emballages récupérables et divers *	LE		LF	LG
	Immobilisations corporelles en cours	LH		LI	IJ
	Avances et acomptes	LK		LL	LM
	TOTAL III	LN	3909319	LO	LP 7815
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence	8G		8M	8T
	Autres participations	8U		8V	8W
	Autres titres immobilisés	1P	160	1R	1S
	Prêts et autres immobilisations financières	1T	7350	1U	1V
	TOTAL IV	LQ	7510	LR	LS
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		ØG	3977801	ØH	ØJ 9810

CADRE B IMMOBILISATIONS

			Diminutions : par virement de poste à poste 1	Diminutions : par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2	Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3	Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence : Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I	IN		CØ	DØ	ID7
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II	IO		LV	LW 62966	IX
CORPORELLES	Terrains	IP		LX	LY 619101	LZ
	Constructions — Sur sol propre	IQ		MA	MB 1591885	MC
	Constructions — Sur sol d'autrui	IR		MD	ME	MF
	Constructions — Inst. gales, agencts et am. des constructions	IS		MG	MH 1089466	MI
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	IT		MJ	MK 614492	ML
	Autres immobilisations corporelles — Inst. gales, agencts, aménagements divers	IU		MM	MN	MO
	Autres immobilisations corporelles — Matériel de transport	IV		MP	MQ	MR
	Autres immobilisations corporelles — Matériel de bureau et informatique, mobilier	IW		MS	MT 2187	MU
	Autres immobilisations corporelles — Emballages récupérables et divers*	IX		MV	MW	MX
	Immobilisations corporelles en cours	MY		MZ	NA	NB
	Avances et acomptes	NC		ND	NE	NF
	TOTAL III	IY		NG	NH 3917134	NI
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence	IZ		ØU	M7	ØW
	Autres participations	IØ		ØX	ØY	ØZ
	Autres titres immobilisés	I1		2B	2C 160	2D
	Prêts et autres immobilisations financières	I2		2E 7350	2F	2G
	TOTAL IV	I3		NJ 7350	NK 160	2H
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		I4		ØK 7350	ØL 3980260	ØM

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Edité à partir de Loop V3.1.4

edi-tdfc

⑥ AMORTISSEMENTS

DGFiP N° 2055

Désignation de l'entreprise SA CPIH 31122016 — Néant ☐ *

CADRE A — SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement TOTAL I		CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II		PE	30609	PF	3857	PG		PH	34467
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM	954996	PN	147983	PO		PQ	1102979
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	493295	QA	40482	QB		QC	533778
Autres immobilisations corporelles	Inst. géuérales, agencements, aménagements divers	QD		QE		QF		QG	
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	808	QM	274	QN		QO	1082
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL III		QU	1449099	QV	188741	QW		QX	1637840
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		ØN	1479709	ØP	192598	ØQ		ØR	1672308

CADRE B — VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais établissements TOTAL I		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Autres immob. incor-po-relles TOTAL II		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst. gales, agenc et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL III		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV		NL						NM						NO	
Total général (I + II + III + IV)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW		Total général non ventilé (NS + NT + NU)	NY		Total général non ventilé (NW ~ NY)	NZ								

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler			Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations			SP		SR	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Edité à partir de Loop V3.1.4

edi-tdfc

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

DGFiP N° 2057

Désignation de l'entreprise : SA CPIH 31122016 — Néant ☐*

CADRE A — ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'un an 3
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM	UN
	Prêts (1) (2)	UP		UR	US
	Autres immobilisations financières	UT		UV	UW
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA			
	Autres créances clients	UX	23052	23052	
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée *)	UO / Z1			
	Personnel et comptes rattachés	UY			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ			
	État et autres collectivités publiques — Impôts sur les bénéfices	VM			
	État et autres collectivités publiques — Taxe sur la valeur ajoutée	VB	2751	2751	
	État et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN			
	État et autres collectivités publiques — Divers	VP			
	Groupe et associés (2)	VC			
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	2107	2107	
	Charges constatées d'avance	VS	9776	9776	
	TOTAUX	VT	37687	VU 37687	VV

RENVOIS
(1) Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice VD
- Remboursements obtenus en cours d'exercice VE
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) VF

CADRE B — ÉTAT DES DETTES			Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y				
Autres emprunts obligataires (1)		7Z				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG	436	436		
	à plus d'1 an à l'origine	VH	439370	103544	335825	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A				
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	64314	64314		
Personnel et comptes rattachés		8C	27536	27536		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	54118	54118		
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E				
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	815	815		
	Obligations cautionnées	VX				
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	33463	33463		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J				
Groupe et associés (2)		VI	434980	434980		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	11709	11709		
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2				
Produits constatés d'avance		8L				
TOTAUX		VY	1066745	VZ 730920	335825	

RENVOIS
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice VJ
Emprunts remboursés en cours d'exercice VK 97616

(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques VL

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Edité à partir de Liasp V3.1.4

ACH Audit & Conseil

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31/12/2016
LA COMPAGNIE PARISIENNE D'INVESTISSEMENT HOTELIER
(CPIH)
SA, RCS PARIS N°404 688 236
21, rue Gudin
75016 Paris

Cher Actionnaire,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale en date du 26 juin 2015, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société *La Compagnie Parisienne d'Investissement Hôtelier (CPIH),* tels qu'ils sont joints au présent rapport ;

- la justification de nos appréciations;

- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels, ont été arrêtés par Décision du Conseil d'Administration en date du 5 avril 2017. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des régles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidéle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financiére 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 ont porté sur le caractére approprié des principes comptables appliqués et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, ainsi que leur présentation d'ensemble.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration et dans les documents adressés à l'actionnaire unique sur la situation financiére et les comptes annuels.

En application de la Loi, nous nous sommes assurés que les informations relatives à l'identité du détenteur du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Bois-Colombes, le 5 mai 2017.

ACH Audit & Conseil
Société d'Expertise Comptable (OEC de Paris IDF) et de Commissaires aux Comptes (CRCC de Versailles)
118 rue Henry Litolff-92270 BOIS-COLOMBES.

ACH Audit & Conseil
Arnaud CHAUVIN
Commissaire aux Comptes

Total du bilan : 2.551.463 €
Chiffre d'affaires net : 1.417.796 €
Résultat de l'exercice : 119.452 €

Ce rapport comporte 18 pages.

KPMG

Bilan actif

SA CPIH

N° SIRET : 40468823600011
Au : 31/12/2016

• Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Actif			Exercice			Exercice précédent
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au : 31/12/2015
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires	58 545	34 467	24 078	25 940
		Fonds commercial (1)	4 421		4 421	4 421
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	62 966	34 467	28 499	30 361
	Immobilisations corporelles	Terrains	619 101		619 101	619 101
		Constructions	2 681 352	1 102 979	1 578 372	1 726 356
		Inst. techniques, mat. out. industriels	614 492	533 778	80 714	113 382
		Autres immobilisations corporelles	2 187	1 082	1 104	1 378
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	3 917 134	1 637 840	2 279 293	2 460 219
	Immobilisations financières (2)	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations				
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille	160		160	160
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				7 350
		Autres immobilisations financières				
		TOTAL	160		160	7 510
Total de l'actif immobilisé			3 980 260	1 672 308	2 307 952	2 498 091
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	1 409		1 409	1 592
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises	4 651		4 651	4 470
		TOTAL	6 060		6 060	6 062
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances (3)	Clients et comptes rattachés	23 052		23 052	36 603
		Autres créances	4 858		4 858	8 020
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL	27 910		27 910	44 624
	Divers	Valeurs mobilières de placement	50 047		50 047	50 047
		(dont actions propres :)				
		Instruments de trésorerie				
		Disponibilités	149 716		149 716	136 932
		TOTAL	199 763		199 763	186 980
Charges constatées d'avance			9 776		9 776	10 840
Total de l'actif circulant			243 510		243 510	248 306
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			4 223 771	1 672 308	2 551 463	2 746 598
Renvois : (1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						7 350
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances et autres	

Edité à partir de Loop V3.1.4

KPMG

Bilan passif

SA CPIH

Au : 31/12/2016

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Passif			Exercice	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 305 000)		305 000	305 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport			
	Ecarts de réévaluation			
	Ecarts d'équivalence			
	Réserves			
	Réserve légale		30 500	30 500
	Réserves statutaires			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau		1 029 211	881 205
	Résultats antérieurs en instance d'affectation			
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)		119 452	148 006
	Situation nette avant répartition		1 484 164	1 364 711
	Subvention d'investissement			
	Provisions réglementées			
	TOTAL I		1 484 164	1 364 711
Aut. fonds propres	Titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	TOTAL II			
Provisions	Provisions pour risques			
	Provisions pour charges			
	TOTAL III			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		439 806	537 736
	Emprunts et dettes financières divers (3)		434 980	659 641
	TOTAL IV		874 787	1 197 378
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		553	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		64 314	63 852
	Dettes fiscales et sociales		115 933	96 177
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
	Autres dettes		11 709	24 479
	Instruments de trésorerie			
	TOTAL V		191 958	184 508
	Produits constatés d'avance			
	Total des dettes et des produits constatés d'avance		1 067 299	1 381 887
	Écarts de conversion passif			
	TOTAL GÉNÉRAL		2 551 463	2 746 598
	Crédit-bail immobilier			
	Crédit-bail mobilier			
	Effets portés à l'escompte et non échus			
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1),	à plus d'un an	335 825	437 977
		à moins d'un an	730 920	943 909
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
	(3) dont emprunts participatifs			

Edité à partir de Loop V3.1.4

KPMG

Compte de résultat

SA CPIH

Périodes 01/01/2015 31/12/2015 Durées 12 mois
01/01/2016 31/12/2016 12 mois

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

			France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises		7 163		7 163	8 196
	Production vendue : - Biens					
	- Services		1 410 632		1 410 632	1 560 771
	Chiffre d'affaires net		1 417 796		1 417 796	1 568 967
	Production stockée					
	production immobilisée					
	Produits nets partiels sur opérations à long terme					
	Subventions d'exploitation				1 185	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges					500
	Autres produits				48	800
		Total			1 419 030	1 570 267
Charges d'exploitation	Marchandises	Achats			42 101	42 736
		Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats			17 659	19 739
		Variation de stocks			2	-1 348
	Autres achats et charges externes (3)				396 324	400 866
	Impôts, taxes et versements assimilés				48 200	47 303
	Salaires et traitements				283 029	291 220
	Charges sociales				116 786	124 765
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations		amortissements	192 598	270 309
		• sur actif circulant		provisions		
		• pour risques et charges				
	Autres charges				112 941	126 535
		Total			1 209 645	1 322 127
		Résultat d'exploitation A			209 384	248 140
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B				
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C				
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)					
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)					
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				225	266
	Reprises sur provisions, transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
		Total			225	266
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions					
	Intérêts et charges assimilées (5)				33 335	39 965
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
		Total			33 335	39 965
		Résultat financier D			-33 110	-39 699
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (A+B-C+D)				176 274	208 440

Edité à partir de Loop V3.1.4

KPMG

Compte de résultat

SA CPIH

Périodes 01/01/2015 31/12/2015 Durées 12 mois
01/01/2016 31/12/2016 12 mois

* Mission de Présentation-voir le rapport de l'Expert Comptable

			Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			2 861
	Produits exceptionnels sur opérations en capital			
	Reprises sur provisions et transferts de charge			
		Total		2 861
Charges exceptionnels	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		7 350	715
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
		Total	7 350	715
Résultat exceptionnel		F	-7 350	2 145
Participation des salariés aux résultats		G		
Impôt sur les bénéfices		H	49 471	62 580
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)			**119 452**	**148 006**

Renvois

(1) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs
incidence après impôt des corrections d'erreurs

(2) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs
incidence après impôt des corrections d'erreurs

(3) Y compris - redevances de crédit-bail mobilier
- redevances de crédit-bail immobilier

(4) Dont produits concernant les entités liées

(5) Dont intérêts concernant les entités liées

Edité à partir de Loop V3.1.4

Compagnie Parisienne d'Investissement

Hôtelier

Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Montants exprimés en EUROS

Compagnie Parisienne d'Investissement Hôtelier
21 rue Gudin
75016 Paris
Ce rapport contient 8 pages
MCC

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

Table des matières

1 Faits majeurs 3
1.1 Evènements principaux de l'exercice 3
1.2 Principes, règles et méthodes comptables 3

2 Informations relatives au bilan 4
2.1 Actif 4
2.1.1 Tableau des immobilisations 4
2.1.2 Tableau des amortissements 4
2.1.3 Immobilisations incorporelles. 4
2.1.4 Immobilisations corporelles. 4
2.1.5 Amortissements 4
2.1.6 Créances – Classement par échéance 5
2.1.7 Disponibilités 5
2.1.8 État des comptes des sociétés liées 5
2.2 Bilan passif 6
2.2.1 Tableau de variation des capitaux propres 6
2.2.2 Capital 6
2.2.3 Dettes– Classement par échéance 6
2.2.4 Charges à payer 6

3 Informations relatives au compte de résultat 7
3.1 Crédit d'impôt compétitivité emploi 7
3.2 Analyse du chiffre d'affaire 7

4 Engagement hors bilan 8
4.1 Engagements financiers 8
4.2 Situation fiscale latente 8

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

1 Faits majeurs

1.1 Evènements principaux de l'exercice

Aucun fait significatif n'est survenu au cours de l'exercice.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2 Informations relatives au bilan

2.1 Actif

2.1.1 Tableau des immobilisations

Tableau 2054, voir Annexe 1.

2.1.2 Tableau des amortissements

Tableau 2055, voir Annexe 2.

2.1.3 Immobilisations incorporelles.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Compte tenu de sa faible valeur, le fonds de commerce comptabilisé pour 4.421,02 € n'a pas fait l'objet de test de dépréciation au cours de l'exercice.

2.1.4 Immobilisations corporelles.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Au cours de l'exercice 2008, l'option de rachat du crédit bail immobilier portant sur l'immeuble d'exploitation a été levée.
Le terrain et les bâtiments ont été portés à l'actif du bilan pour leur valeur résiduelle soit respectivement 619 k€ et 267 k€.

La levée de l'option d'achat et le remboursement de l'emprunt souscrit pour des travaux complémentaires ont été réalisés au moyen de la souscription d'un emprunt de 1 100 k€.

Les travaux de rénovation ont été entrés à l'actif en fonction des lots réalisés

2.1.5 Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés de façon linéaire sur la durée de vie prévisible des biens, aux taux couramment pratiqués dans l'hôtellerie, à l'exclusion de la valeur

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

résiduelle des murs de l'hôtel dont le plan d'amortissement reprend l'amortissement dégressif tel qu'il aurait été pratiqué si la société en avait été propriétaire dés l'origine.

2.1.6 Crcances – Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe 3.

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.
Les risques et litiges encourus entraînent la constitution d'une provision appréciée dossier par dossier en fonction de l'évolution de la procédure.

2.1.7 Produits à recevoir

Tableau détail des produits à recevoir – voir Annexe 4.

2.1.8 Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse sont évaluées pour leur valeur nominale.

2.1.9 État des comptes des sociétés liées

Actif		Passif	
		Equinoxe compte courant	434 981

Charges		Produits	
Autres achats et charges externes		Produits financiers	

Une convention de compte courant a été conclue avec la Société Equinoxe.
Ces avances de la société tête de groupe n'ont pas été rémunérées au titre de l'exercice.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

2.2 Bilan passif

2.2.1 Tableau de variation des capitaux propres

	N-1	+	-	N
Capital	305 000			305 000
Réserves légale et réserves statutaires	30 500			30 500
Report à nouveau	881 205	148 006		1 029 211
Résultat	148 006	119 452	148 006	119 452
Total	1 364 711	267 458	148 006	1 484 163

2.2.2 Capital

Le capital est composé de 20 000 actions de 15,25 euros de valeur nominale. Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

2.2.3 Dettes– Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe 3.

2.2.4 Charges à payer

Tableau détail des charges à payer – voir Annexe 4.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

3 Informations relatives au compte de résultat

3.1 Crédit d'impôt compétitivité emploi

Le CICE (Crédit d'impôt compétitivité emploi) comptabilisé dans les comptes de notre entité à la clôture de l'exercice s'élève à 17 517 €.
Au compte de résultat, notre entité a retenu la comptabilisation du CICE en diminution des charges de personnel.
Au bilan, s'agissant d'une société relevant de l'intégration fiscale, le CICE a été imputé en moins du poste IS en totalité pour réduire le solde d'IS à payer par la société mère.

3.2 Analyse du chiffre d'affaire

	Chiffre d'affaires	
Ventes de marchandises	7 163	
Prestations de service	1 410 632	
Total	**1 417 795**	**EUROS**

3.3 Résultat exceptionnel

Une participation 1% logement figurait au compte de l'hôtel avant son acquisition, hors l'effectif de l'époque n'est plus présent et l'organisme collecteur de la participation a été fermé.
Une charge exceptionnelle de 7 350.82 € a donc été comptabilisée pour solder ce fond non récupérable.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une *entité* de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. {Imprimé en France}.

4 Engagement hors bilan

4.1 Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES

BPRP: 1 100 K€

- Terrain et immeuble PARIS => 144 échéances mensuelles du 05/12/2008 au 05/12/2020

4.2 Situation fiscale latente

Le bâtiment étant normalement amortissable sur 40 ans et bénéficiant du régime de l'amortissement dégressif majoré, la durée du crédit étant de 15 ans, la levée de l'option a entrainé une réintégration fiscale de 77 K€ ; ces amortissements excédentaires sont déductibles au rythme des amortissements qu'aurait pratiqué la société si elle avait été propriétaire du bâtiment lors de la conclusion du crédit bail.

© 2017 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International. [Imprimé en France].

edi-tdfc

⑤ IMMOBILISATIONS

DGFiP N° 2054

Désignation de l'entreprise SA CPIH 31122016 Néant ☐ *

CADRE A IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1	Augmentations: Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2	Augmentations: Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	CZ		D8	D9
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	KD	60971	KE	KF 1995
CORPORELLES	Terrains		KG	619101	KH	KI
	Constructions – Sur sol propre (Dont Composants L9)		KJ	1591885	KK	KL
	Constructions – Sur sol d'autrui (Dont Composants M1)		KM		KN	KO
	Constructions – Installations générales, agencements* et aménagements des constructions (Dont Composants M2)		KP	1089466	KQ	KR
	Installations techniques, matériel et outillage industriels (Dont Composants M3)		KS	606677	KT	KU 7815
	Autres immobilisations corporelles – Installations générales, agencements, aménagements divers *		KV		KW	KX
	Autres immobilisations corporelles – Matériel de transport *		KY		KZ	LA
	Autres immobilisations corporelles – Matériel de bureau et mobilier informatique		LB	2187	LC	LD
	Autres immobilisations corporelles – Emballages récupérables et divers *		LE		LF	LG
	Immobilisations corporelles en cours		LH		LI	LJ
	Avances et acomptes		LK		LL	LM
		TOTAL III	LN	3909319	LO	LP 7815
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence		8G		8M	8T
	Autres participations		8U		8V	8W
	Autres titres immobilisés		1P	160	1R	1S
	Prêts et autres immobilisations financières		1T	7350	1U	1V
		TOTAL IV	LQ	7510	LR	LS
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			ØG	3977801	ØH	ØJ 9810

CADRE B IMMOBILISATIONS			Diminutions: par virement de poste à poste 1	Diminutions: par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2	Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3	Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence: Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	IN	CØ	DØ	D7
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	IO	LV	LW 62966	IX
CORPORELLES	Terrains		IP	LX	LY 619101	LZ
	Constructions	Sur sol propre	IQ	MA	MB 1591885	MC
	Constructions	Sur sol d'autrui	IR	MD	ME	MF
	Constructions	Inst. gales, agencts et am. des constructions	IS	MG	MH 1089466	MI
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT	MJ	MK 614492	ML
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers	IU	MM	MN	MO
	Autres immobilisations corporelles	Matériel de transport	IV	MP	MQ	MR
	Autres immobilisations corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier	IW	MS	MT 2187	MU
	Autres immobilisations corporelles	Emballages récupérables et divers*	IX	MV	MW	MX
	Immobilisations corporelles en cours		MY	MZ	NA	NB
	Avances et acomptes		NC	ND	NE	NF
		TOTAL III	IY	NG	NH 3917134	NI
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ	ØU	M7	ØW
	Autres participations		IØ	ØX	ØY	ØZ
	Autres titres immobilisés		I1	2B	2C 160	2D
	Prêts et autres immobilisations financières		I2	2E 7350	2F	2G
		TOTAL IV	I3	NJ 7350	NK 160	2H
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			I4	ØK 7350	ØL 3980260	ØM

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Edité à partir de Loop V3.1.4

edi-tdfc

⑥ AMORTISSEMENTS

DGFiP N° 2055

Désignation de l'entreprise SA CPIH 31122016 — Néant ☐ *

CADRE A — SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (DU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement TOTAL I		CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II		PE	30609	PF	3857	PG		PH	34467
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM	954996	PN	147983	PO		PQ	1102979
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	493295	QA	40482	QB		QC	533778
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD		QE		QF		QG	
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	808	QM	274	QN		QO	1082
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL III		QU	1449099	QV	188741	QW		QX	1637840
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		ØN	1479709	ØP	192598	ØQ		ØR	1672308

CADRE B — VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables		DOTATIONS Colonne 1 Différentiel de durée et autres		DOTATIONS Colonne 2 Mode dégressif		DOTATIONS Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		REPRISES Colonne 4 Différentiel de durée et autres		REPRISES Colonne 5 Mode dégressif		REPRISES Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel		Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais établissements TOTAL I		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Autres immob. incorporelles TOTAL II		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst. gales, agenc et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL III		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV		NL						NM						NO	
Total général (I + II + III + IV)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW		Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY		Total général non ventilé (NW – NY)		NZ					

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler			Z9		ZB	
Primes de remboursement des obligations			SP		SR	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Edité à partir de Loop V3.1.4

edi-tdfc

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

DGFiP N° 2057

Désignation de l'entreprise : SA CPIH 31122016 — Néant ☐ *

CADRE A	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN		
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US		
	Autres immobilisations financières	UT		UV		UW		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA						
	Autres créances clients	UX	23052		23052			
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)	Z1						
	Personnel et comptes rattachés	UY						
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ						
	État et autres collectivités publiques — Impôts sur les bénéfices	VM						
	État et autres collectivités publiques — Taxe sur la valeur ajoutée	VB	2751		2751			
	État et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN						
	État et autres collectivités publiques — Divers	VP						
	Groupe et associés (2)	VC						
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	2107		2107			
	Charges constatées d'avance	VS	9776		9776			
	TOTAUX	VT	37687	VU	37687	VV		
RENVOIS (1)	Montant des — Prêts accordés en cours d'exercice	VD						
	Montant des — Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE						
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF						

CADRE B	ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y				
Autres emprunts obligataires (1)		7Z				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG	436	436		
	à plus d'1 an à l'origine	VH	439370	103544	335825	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A				
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	64314	64314		
Personnel et comptes rattachés		8C	27536	27536		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	54118	54118		
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E				
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	815	815		
	Obligations cautionnées	VX				
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	33463	33463		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J				
Groupe et associés (2)		VI	434980	434980		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	11709	11709		
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2				
Produits constatés d'avance		8L				
TOTAUX		VY	1066745	VZ 730920	335825	
RENVOIS (1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL	
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	97616	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032		