

# COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

EXPOSÉ SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ DE  
LA SOCIÉTÉ PENDANT L'EXERCICE 2012

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE  
DU 28 MAI 2013

L'année 2012 fut marquée par les effets des politiques d'austérité mises en oeuvre dans la zone euro, notamment en France où la croissance a été nulle. Dans ce contexte la COMPAGNIE LEBON a réalisé des résultats conformes aux prévisions, notamment grâce à ses métiers porteurs, la qualité de ses actifs, au professionnalisme et à la qualité des équipes.

Le résultat de l'ensemble consolidé est de **12,18 M€** et le résultat net part du groupe s'élève à **8,14 M€**. Le résultat social est bénéficiaire de 6,93 M€.

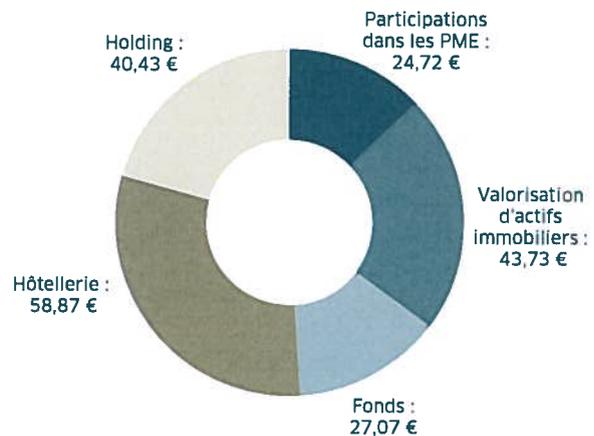
Il sera proposé à l'assemblée générale de verser un dividende de 3 € par action, stable par rapport à l'exercice 2011.

Au 31 décembre, le cours de bourse était de 103 €. L'Actif Net Réévalué par action, en augmentation de 7,67 %, s'élève à 194,83 € contre 180,95 € au 31 décembre 2011, après distribution d'un dividende de 3 € par action et réévaluation d'ESPRIT DE FRANCE.

PMC 1 a cédé sa filiale consolidée PMC SANTE (et ses sous-filiales EDIMARK SANTE et ID ESPACE), la plus-value de cession consolidée est un bénéfice de 5,2 M€. Le FCPR PMC II a été souscrit en juillet 2012 et 12,5 M€ ont été libérés par la COMPAGNIE LEBON.

PMV 1 a investi 3,1 M€ en fonds propres dans quatre projets en collaboration avec PYTHEAS, la principale acquisition étant la prise de participation de 72 % d'une promotion résidentielle à Lyon. Une obligation convertible de 1,8 M€ a été souscrite dans le projet photovoltaïque OTEV.

L'activité du secteur hôtelier d'ESPRIT DE FRANCE est bénéficiaire de 4 M€, se décomposant en 3 M€ sur l'activité de l'année et 1 M€ de reprise de provision (nette d'impôt) sur le fonds de commerce d'un hôtel. Six des sept hôtels sont classés 4 étoiles NN en 2012.



ANR PAR ACTION : 194,83 €

## CHIFFRES CLÉS

En 2012, la contribution au résultat net part du groupe des entreprises intégrées est la suivante :

Secteur Financier	Secteur Hôtelier	Holding et divers	Total Groupe
4,67 M€	4,09 M€	-0,62 M€	8,14 M€

# Le Secteur Financier

Pour assurer la complémentarité et la diversification des risques, la COMPAGNIE LEBON a fait le choix d'investir dans :

- **PMC II** (FCPR) qui investit dans des PME dans le cadre d'opérations de développement ou de transmission. Ce fonds est géré par PALUEL-MARMONT CAPITAL, société agréée par l'Autorité des Marchés Financiers et filiale à 100 % de la COMPAGNIE LEBON. PALUEL MARMONT CAPITAL assume également le désinvestissement de PMC 1 ;
- **PALUEL-MARMONT VALORISATION** gère la société PMV1 qui intervient directement ou indirectement dans des opérations d'acquisition et de restructuration d'actifs immobiliers ou de financement en fonds propres d'opérations de promotion ;
- **PALUEL-MARMONT FINANCE** qui souscrit à des fonds de capital-risque, ou dans des LBO sur de grandes entreprises, ainsi que sur des marchés nouveaux.

## PALUEL-MARMONT CAPITAL

La société de gestion PALUEL-MARMONT CAPITAL, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, gère les deux véhicules d'investissement suivants :

- la SCR PMC 1, qui est détenue à 99,4 % par la COMPAGNIE LEBON. Elle porte tous les investissements réalisés avant le 30 juin 2012 et n'a plus vocation à en réaliser de nouveaux.
- le FCPR PMC II, dont la COMPAGNIE LEBON est le principal souscripteur. Il a commencé son activité début juillet 2012, et est désormais la seule entité réalisant de nouveaux investissements.

Au cours de l'année 2012, PMC 1 a réalisé quatre cessions pour 20,6 M€, hors transferts au FCPR PMC II, permettant d'enregistrer une plus-value de 8 M€, et a transféré les trois participations LABELS ET COMPAGNIES, TRIDEM PHARMA et FINANCIERE DE MARLY/ODICE au FCPR PMC II. Une quatrième participation a été prise dans AVIDOM (société spécialisée dans le maintien de personnes dépendantes à domicile).

En fin d'année 2012, le portefeuille de PMC 1 comptait 12 participations.

La contribution de l'activité (SCR PMC 1, FCPR PMC II, PALUEL-MARMONT CAPITAL) au résultat de l'ensemble consolidé est de 4,3 M€ et le résultat net part du groupe ressort à 1,8 M€.

## PALUEL-MARMONT VALORISATION

Au cours de l'année 2012, le résultat de l'activité immobilière est en progression par rapport à 2011. Il est marqué par le maintien d'un chiffre d'affaires élevé lié au bon comportement des activités de vente lot par lot et de promotion résidentielle, ainsi qu'à l'augmentation des loyers récurrents.

2012 a également permis d'initier la restructuration du pôle autour de deux compartiments d'investissement : un compartiment regroupant les actifs de rendement, et un compartiment regroupant les investissements opportunistes. Un dernier compartiment regroupe les différents développements qui pourront à terme alimenter les deux compartiments principaux.

La contribution de PALUEL-MARMONT VALORISATION au résultat de l'ensemble consolidé est de 3,7 M€ et le résultat part du groupe ressort à 2,1 M€.

## PALUEL-MARMONT FINANCE

PALUEL-MARMONT FINANCE est présent dans 15 fonds en activité regroupés en 3 secteurs, à savoir :

- les fonds d'amorçage sur le secteur des sciences de la vie avec SOFINNOVA ;
- les fonds spécialisés dans le LBO gérés par LBO FRANCE, CHEQUERS CAPITAL, WHITE KNIGHT et COBALT ;
- enfin, des fonds « test » pour découvrir et étudier de nouveaux secteurs.

On note des retours sur investissements pour 2,8 M€ et des appels de fonds pour 2,6 M€.

Il a été souscrit 1 M€ dans le fonds Sofinnova Capital VI et 2 MUS\$ dans un projet immobilier à Manhattan.

En 2012, il a également été souscrit à 5 FCP de placements à court terme.

La valorisation du portefeuille s'étant appréciée, la contribution de PALUEL-MARMONT FINANCE au résultat de l'ensemble consolidé est de 0,7 M€.

# Le Secteur Hôtelier

## LES HÔTELS ESPRIT DE FRANCE

Dans une conjoncture économique en stagnation, ESPRIT DE FRANCE a connu une bonne année.

Les HÔTELS ESPRIT DE FRANCE ont bénéficié à la fois de l'attractivité touristique de Paris et des investissements réalisés au cours de ces dernières années, pour accompagner leur montée en gamme. 6 des 7 hôtels sont dorénavant classés 4 étoiles NN.

Le taux d'occupation moyen annuel des HÔTELS ESPRIT DE FRANCE s'est élevé à 84 % (+3,5 %), la RMC à 182 € HT (+3,5 %) et le REVPAR à 153 € HT (+7 %).

Le chiffre d'affaires des HÔTELS ESPRIT DE FRANCE ressort à 17,4 M€ contre 16,2 M€ en 2011, soit une hausse de 7,5 %.

Le résultat d'exploitation est de 4,7 M€ (+1,5 %).

La contribution des HÔTELS ESPRIT DE FRANCE à l'ensemble consolidé est de 4,1 M€ contre 3,1 M€ en 2011. Elle intègre la reprise de provision nette de 1 M€ sur l'HÔTEL AIGLON.

## Éléments postérieurs à la date d'arrêtés des comptes

Le 27 mars 2013, la COMPAGNIE LEBON a cédé les droits financiers attachés aux parts de la Sicav LUXALPHA, entièrement provisionnées, pour 1,275 M€. Cette cession clôt définitivement le dossier.

## Perspectives 2013

La COMPAGNIE LEBON continuera de développer ses activités car son expérience devrait lui permettre de profiter d'opportunités offertes par la crise.

PALUEL-MARMONT CAPITAL, société de gestion agréée, a lancé un FCPR PMC II qui sera investi dans des PME françaises avec la même stratégie que précédemment. La COMPAGNIE LEBON a été appelée pour 12,5 M€. A ce jour le fonds détient déjà quatre lignes.

PALUEL-MARMONT VALORISATION a mis en oeuvre sa stratégie pour rééquilibrer le portefeuille et s'intéresse progressivement à des actifs permettant un résultat d'exploitation plus récurrent et une situation géographique plus concentrée.

Concernant les HÔTELS ESPRIT DE FRANCE, dans une conjoncture économique européenne en faible croissance, l'activité de l'hôtellerie parisienne devrait se maintenir si la clientèle internationale compense la diminution de la clientèle domestique. Il est probable que la valeur des actifs hôteliers se stabilise et qu'il y aura dans les deux ans des opportunités d'acquisition.

Après 20 ans à la tête de la COMPAGNIE LEBON, Jean-Marie Paluel-Marmont, Président - Directeur général, a fait part de sa décision de quitter la direction du groupe à l'échéance de ses mandats.

Après avis du Comité des Nominations et des Rémunérations, Monsieur Emmanuel Russel a été nommé Directeur général délégué par le conseil d'administration du 19 mars 2013.

Lors du conseil d'administration qui suivra l'assemblée générale du 28 mai 2013, il sera proposé de dissocier les fonctions de Président et de Directeur général. Les nominations de Christophe Paluel-Marmont en qualité de Président et d'Emmanuel Russel en qualité de Directeur général seront alors soumises au conseil.

Une équipe renforcée, des actifs sains, une trésorerie mobilisable à court terme : tout est prêt pour de nouveaux développements de votre société.

# Projet de résolutions

PRÉSENTÉ PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

## PREMIÈRE RÉOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes, ainsi que du rapport du président prévu à l'article L.225-37 alinéa 6 du code de commerce et de celui des commissaires aux comptes sur le rapport précité du président, approuve les comptes annuels au 31 décembre 2012 tels qu'ils sont présentés et, en conséquence, arrête le bénéfice de l'exercice à la somme de 6 934 595 €.

Elle donne aux administrateurs quitus de leur gestion pour l'exercice 2012.

## DEUXIÈME RÉOLUTION

Les actions auto détenues ne bénéficiant pas du droit à dividende versé au titre de l'exercice 2011, l'assemblée générale approuve l'affectation au report à nouveau de la somme de 111 921 €. De ce fait, le report à nouveau au 31 décembre 2012 s'élève à 13 303 713 €.

## TROISIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale approuve les propositions du conseil d'administration concernant l'affectation et la répartition du résultat social.

Après prise en compte du nouveau report à nouveau, le résultat distribuable s'élève à 20 238 308 €.

L'assemblée générale décide de distribuer aux actionnaires une somme de 3 519 000 € soit 3 € par action à chacune des 1 173 000 actions composant le capital social de la société, étant précisé que tous pouvoirs sont donnés au conseil d'administration pour faire inscrire au compte report à nouveau la fraction du dividende correspondant aux actions auto détenues par la société.

L'intégralité du montant distribué est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction prévue à l'article 158-3-2° du code général des impôts.

Le dividende sera mis en paiement le 6 juin 2013.

Il est rappelé que le montant des dividendes versés aux cours des trois derniers exercices a été le suivant :

Exercice	Dividende distribué (en €)
2009	1,60
2010	2,50
2011	3,00

L'assemblée générale décide également que le solde du montant distribuable sera affecté au report à nouveau pour 16 719 308 €.

## QUATRIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et du rapport des commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2012 tels qu'ils lui sont présentés et, en conséquence, arrête le résultat net part du groupe de l'exercice à la somme de 8 135 968 €.

## CINQUIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale prend acte du rapport spécial établi par les commissaires aux comptes en exécution des articles L.225-38 et suivants du code de commerce et ratifie, le cas échéant, les conventions qui y sont énoncées.

## SIXIÈME RÉOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de renouveler le mandat d'administrateur de Monsieur Arnaud LIMAL pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

## SEPTIÈME RESOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de renouveler le mandat d'administrateur de Monsieur Pascal PALUEL-MARMONT pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

## HUITIÈME RESOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de renouveler le mandat d'administrateur de Monsieur Henri de PRACOMTAL pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

## NEUVIÈME RESOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de renouveler le mandat d'administrateur de la société FRANCE PARTICIPATIONS, représentée par Monsieur Jean-Marie PALUEL-MARMONT, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

#### **DIXIEME RESOLUTION**

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de renouveler le mandat d'administrateur de la société GIGE, représentée par Monsieur Alain SOURISSEAU, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

#### **ONZIEME RESOLUTION**

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de renouveler le mandat d'administrateur de l'INPR, représentée par Monsieur Pierre GIRARDIN, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

#### **DOUZIEME RESOLUTION**

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de nommer en qualité d'administrateur Monsieur Christophe PALUEL-MARMONT pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

#### **TREIZIEME RESOLUTION**

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de nommer en qualité d'administrateur Monsieur Emmanuel RUSSEL pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

#### **QUATORZIEME RESOLUTION**

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de nommer en qualité d'administrateur la société FINANCIERE BOSCARY, représentée par M. Christian MAUGEY, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015. Le mandat de M. Christian MAUGEY, à titre personnel, n'est pas renouvelé.

#### **QUINZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration autorise le conseil d'administration, dans les conditions prévues à l'article L.225- 209 du code de commerce et des dispositions du règlement européen n°2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acquérir en une ou plusieurs fois, par tous moyens, par la société ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social, soit 117 300 actions, et d'un montant maximum de 10 733 970 € en vue par ordre de priorité décroissant :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action COMPAGNIE LEBON par un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers et à la charte de l'AMAFI,
- de la remise d'actions à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, et plus généralement dans le cadre d'une transaction,
- de l'attribution d'actions gratuites dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du code de commerce aux salariés et/ou aux mandataires sociaux.

Les achats ou ventes de titres pourront être réalisés en tout ou partie par intervention sur le marché ou hors marché, par achat éventuel de bloc de titres. Les acquisitions ou cessions de bloc pourront porter sur l'intégralité des titres détenus dans le cadre du programme.

Le prix maximum d'achat sera de 130 € par action, sous réserve des ajustements liés à des opérations sur le capital de la société. En cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, en cas de division ou de regroupement des titres, le prix unitaire maximum ci-dessus sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

Le conseil d'administration est expressément autorisé à déléguer au président du conseil d'administration l'exécution des décisions qui auront été prises par lui dans le cadre de la présente autorisation.

Cette autorisation, qui prive d'effet l'autorisation conférée aux termes de la sixième résolution votée par l'assemblée générale ordinaire du 27 avril 2012, est donnée pour une durée qui ne pourra excéder 18 mois à compter de la présente assemblée soit jusqu'au 27 novembre 2014.

#### **SEIZIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts et publications prescrits par la loi.

## RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS (en €)	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>I - SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE</b>					
A - Capital social	12 903 000	12 903 000	13 359 500	13 359 500	13 359 500
B - Nombre d'actions émises	1 173 000	1 173 000	1 214 500	1 214 500	1 214 500
<b>II - RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES</b>					
A - Chiffre d'affaires hors taxes et revenus du portefeuille	8 364 290	8 471 697	6 043 717	11 677 663	8 040 611
B - Résultat avant impôts, amortissements et provisions	4 525 369	6 971 156	-13 490 268	-157 694	5 653 670
C - Impôts sur les bénéfices	-1 939 359	-1 002 539	-1 693 594	-1 418 858	-2 815 671
D - Résultat après impôts, amortissements et provisions	6 934 595	7 217 136	3 980 309	1 636 807	2 827 048
E - Montant des bénéfices distribués [1]	3 519 000	3 407 079	2 862 195	1 842 862	1 864 304
<b>III - RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION</b>					
A - Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	5,51	6,80	-9,71	1,04	6,97
B - Résultat après impôts, amortissements et provisions	5,91	6,15	3,28	1,35	2,33
C - Dividende versé à chaque action	3,00	3,00	2,50	1,60	1,60
<b>IV - PERSONNEL</b>					
A - Nombre de salariés	9	9	9	9	8
B - Montant de la masse salariale	405 017	394 644	373 080	365 448	359 478
C - Montant des sommes versées au titre des charges sociales	252 745	232 404	203 597	218 903	198 703

[1] Montants diminués des dividendes attachés aux actions auto détenues.

# COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

## DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET DE RENSEIGNEMENTS

Conformément à l'article R.225-83 du code de commerce,

Si vous souhaitez recevoir ces documents, vous voudrez bien nous retourner la formule ci-dessous.

Nous vous signalons de plus qu'il vous est possible, par une demande unique, d'obtenir l'envoi des documents précités qui seront établis à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures.



### FORMULE À ADRESSER À :

CM-CIC Titres - Service des Assemblées  
3, allée de l'Etoile  
95014 Cergy Pontoise Cedex

M., Mme, ou Mlle .....

adresse complète .....

.....

Titulaire de :

..... titres «nominatifs purs» inscrits en compte dans les livres de la Société.....

..... titres «nominatifs administrés» inscrits en compte à la Banque.....

demande l'envoi à l'adresse ci-dessus des documents ou renseignements visés par l'article R 225-83  
du code de commerce.

A....., le ..... 2013

# COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

Société Anonyme au capital de 12 903 000 €  
Siège social : 24, rue Murillo - 75008 Paris - RCS Paris 552 018 731