

SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL MAJESTIC

(« SIEHM » ou la « Société »)

Question n° 1 - Les Statuts de la SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL MAJESTIC prévoient-ils que cette dernière puisse prêter des sommes conséquentes au groupe et plus particulièrement à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes ?

Il ne s'agit pas d'une activité à part entière de la Société mais la résultante des activités et des choix de gestion de la Société comme le prévoient les statuts.

En revanche, chaque société du groupe Société Fermière du Casino Municipal de Cannes (ci-après « SFCMC ») fait partie d'un même groupe économique et chaque société a en conséquence conclu avec SFCMC une convention de trésorerie.

Cette convention fait, chaque année, l'objet d'une approbation par le conseil d'administration de SIEHM et par l'assemblée générale ainsi que d'une certification par les commissaires aux comptes.

Question n° 2 - Les conventions réglementées ont autorisé la SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL MAJESTIC à conclure avec la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes une convention de trésorerie. Le taux d'intérêt applicable est l'EONIA + 1,25 % pour les avances consenties par la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes et la SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL. Etonnamment le taux appliqué pour les avances consenties par la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes à la SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL MAJESTIC est "EONIA, sans aucune majoration. Au regard de la durée des sommes prêtés par la SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL MAJESTIC, à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes, celle-ci semble se substituer aux banques, ce qui est contraire au code monétaire ?

En préambule, il convient de rappeler que les conventions de gestion de trésorerie sont usuelles dans les groupes de sociétés, et en particulier, au sein des sociétés qui font l'objet d'une intégration fiscale.

La convention de trésorerie à laquelle il est fait référence est établie entre SFCMC en sa qualité de société pivot et société mère du groupe SFCMC et ses filiales dont SIEHM fait partie. Cette convention de trésorerie prévoit :

- *« Que les avances en compte courant consenties par chaque Société à SFCMC ainsi que les nombres créditeurs des échelles bancaires de fusion des Filiales seront rémunérés à la moyenne mensuelle des EONIA (T4M),*

- *Que les avances en compte courant reçues par les Filiales de SFCMC ainsi que les nombres débiteurs des échelles bancaires seront facturés à la moyenne mensuelle des EONIA + 1,25%.*

Les intérêts seront calculés au jour le jour et facturés chaque fin de trimestre civil pour les utilisations du trimestre écoulé. »

Au travers de cette convention de trésorerie, les filiales ont décidé d'effectuer entre elles des opérations de trésorerie conformément à la possibilité qui leur est donnée par l'article L511 -7 §3 du code monétaire et financier.

Ainsi, SIEHM bénéficie bien du taux de placement pour la rémunération de ses avances en compte courant.

Depuis novembre 2022 et à la suite de la remontée des taux, le montant des intérêts perçus par SIEHM est de 472.000€.

Question n° 3 - L'équité prévoit que le taux d'intérêt des prêts et avances entre sociétés d'un groupe soit égalitaire entre toutes les sociétés du groupe. Comment expliquez-vous de différentiel de traitement au niveau des taux de prêts et avances entre la SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL MAJESTIC et la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes avec un écart de 1,25 % au profit de l'actionnaire majoritaire ? Est-il prévu qu'une mise en adéquation des taux pour l'ensemble des prêts intragroupe ? Pensez-vous faire évoluer la référence des taux de prêt intragroupe de l'Eonia vers l'Euribor (3 mois) qui est généralement utilisé dans les conventions de prêts intragroupe ?

Nous confirmons le bon respect de l'équité pour toutes les avances consenties par SFCMC à ses filiales ainsi que l'équité pour toutes les avances reçues par SFCMC par ses filiales.

Les avances en compte courant consenties ou reçues par SFCMC sont aujourd'hui indexées sur l'€ster moyen mensuel qui est venu remplacer l'Eonia moyen mensuel (ex T4M).

Question n° 4 - La SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL MAJESTIC peut-elle obtenir le remboursement immédiat des prêts et avances consenties à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes ? Le taux Eonia étant négatif donne-t-il lieu au paiement d'intérêts au profit de la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes ? Si oui pour quel montant sur l'exercice 2022 ?

La convention de trésorerie entre SFCMC et ses filiales mentionne que chaque filiale conserve la disposition de ses fonds.

Si SIEHM le souhaitait, elle pourrait obtenir le remboursement de ses avances en compte courant.

Durant toute la période de taux EONIA négatif, il n'y a pas eu de facturation des avances consenties par SIEHM dans la mesure où SFCMC a décidé de floorer l'EONIA à 0 (c'est-à-dire de ne pas prélever des taux d'intérêts sur les dépôts).

Question n° 5 - Pourriez-vous nous rappeler quel montant à perçu la SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL MAJESTIC du prêt consenti à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes au cours de l'exercice 2022 ?

SIEHM a consenti à SFCMC une avance en compte courant sur l'exercice 2022 qui a été rémunérée à hauteur de 84.000€. Pour mémoire, le taux €str moyen mensuel devient positif à compter de septembre 2022 à 0,355%. SIEHM a donc bénéficié de 2 mois d'intérêts créditeurs.

Question n° 6 - La SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL MAJESTIC semble prendre un risque démesuré au niveau des prêts et avances consenties à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes. Au cours de l'exercice clos le 31 octobre 2000, cette dernière avait consenti à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes un abandon de créance, sous certaines conditions et notamment sous réserve d'un retour à meilleure fortune. Compte tenu du risque il serait donc logique que le taux de prêts et avances consentis à la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes soient supérieur à celui consentis par la Société Fermière du Casino Municipal de Cannes à la SOCIETE IMMOBILIERE ET D'EXPLOITATION DE L'HOTEL MAJESTIC (taux Eonia +1,25 %) ?

En préambule, il convient de rappeler que l'abandon de créance consenti en 2000 par SIEHM au profit de SFCMC a été intégralement remboursé à SIEHM.

Compte tenu de la solidité financière de SFCMC, SIEHM ne prend pas de risque à consentir des avances et dépôts rémunérés auprès de sa société mère. Il est par ailleurs rappelé que le résultat distribuable sur SIEHM s'élève à 91.234.325 euros pour l'exercice clos au 31 octobre 2022 et que la distribution de dividende projetée est de 25 718 484€.

Question n°7 - Le bail entre la SCI 8 Cannes Croisette et la Société Immobilière et d'Exploitation de l'Hôtel Majestic ainsi que la substitution lors de la vente au profit de la SCI 8 Cannes Croisette ont-elles été approuvées par les actionnaires? Une convention réglementée a-t-elle été approuvée lors de la signature du bail puisque l'actionnaire majoritaire est partie prenante dans les deux structures ?

La convention entre la SCI 8 Cannes Croisette et la Société Immobilière et d'Exploitation de l'Hôtel Majestic a été approuvée en conseil d'administration de SIEHM le 12 octobre 2007 et n'a pas été soumise au vote des actionnaires.