

Recevez gratuitement la quantité de Bons de Souscription d'Actions qui vous permettra de souscrire en décembre 2010 et/ou juin 2011 au prix de 2,50 Euros l'action

Avertissement au lecteur : Ce document doit être lu comme un résumé au document d'appel à souscriptions. Toute décision d'investir dans les instruments financiers qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen exhaustif du document d'appel à souscriptions. Les personnes qui ont présenté le résumé n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du document.

FORMULAIRE DE RESERVATION DE SOUSCRIPTION

**Augmentation de capital de ACCUEIL HOTEL SA
par émission gratuite de 469 100 Bons de Souscription d'Actions (BSA)
à exercer au prix unitaire de 2,50 Euros (nominal de 1 € + prime d'émission de 1,5 €)**

Afin de pouvoir souscrire à la présente augmentation de capital, il est nécessaire d'être déjà actionnaire de la société Accueil Hôtel SA et/ou d'adhérer à l'association Love Money pour l'Emploi (cotisation 150 € la première année et 40 € les années suivantes). Vous ne paierez aucun frais d'intermédiaire, aucun frais de gestion, ni droit d'entrée ni droit de sortie.

Si vous n'êtes pas encore actionnaire d'Accueil Hôtel, vous pouvez adhérer à l'association afin de :

- Rencontrer les dirigeants de la société Accueil Hôtel, sélectionnée pour ses perspectives de développement et pour son engagement de respect des intérêts des actionnaires minoritaires ;
- **Disposer, gratuitement, de Bons de Souscriptions d'Actions (BSA)** permettant de souscrire à tout moment jusqu'au 30 juin 2011 (**formulaire de réservation à la fin de ce document**) ;
- Recevoir le document d'appel à souscriptions (48 pages), qui sera actualisé en novembre 2010 et en mai 2011, comprenant le bulletin d'exercice de vos BSA ;
- Ne pas être un actionnaire seul face à une entreprise et être accompagné pendant 5 ans par une association de défense d'actionnaires ;
- Etre assuré de recevoir pendant cinq ans toutes les informations sur l'entreprise ;
- **Bénéficier du marché d'actions de gré à gré, permettant d'acheter ou vendre vos actions ;**

A la fin du présent document, un formulaire vous permet d'obtenir gratuitement des Bons de Souscription d'Actions (BSA). Chaque BSA donnant droit de souscrire, jusqu'au 30 juin 2011, à une action au prix de 2,50 €.

Si les informations du document d'appel à souscriptions (48 pages), qui sera actualisé en novembre 2010 et en mai 2011, vous conviennent, vous pourrez alors confirmer votre réservation en exerçant vos droits de souscrire.

1 - Renseignements concernant la société



Accueil Hôtel SA est un groupe d'exploitation hôtelière, actuellement composé de cinq hôtels, qui souhaite se développer par la reprise de fonds de commerce de nouveaux hôtels.

Accueil Hôtel, Société Anonyme constituée en 2002, au capital de 2 345 500 € à ce jour,

(composé de 2 345 500 actions de 1 € de valeur nominal)

Siret 440 249 167 00014 - APE 6420Z

Exercice social : chaque exercice commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Siège : Avenue Labiénius - 70300 Luxeuil-les-Bains

Tél. : 03 84 93 61 69 - Fax : 03 84 93 61 70 - Site www.accueilhôtel.com

Président Directeur Général : Guy PARRAIN - Port. 06 08 68 86 19 - Mail : guyparrain@wanadoo.fr



Guy PARRAIN

Répartition du capital et des droits de vote au 1^{er} septembre 2010

Actionnaires	Au 1 ^{er} septembre 2010	
	Nombre d'actions	% du capital
Hôtel des Bains SAS (1)	1 261 049	53,76 %
Guy PARRAIN	460 037	19,61 %
ISF SEC. 2008 + All. Equit. 2010 (2)	227 046	9,68 %
75 actionnaires individuels	397 368	16,94 %
Nouveaux actionnaires		
Total	2 345 500	100 %

Prévision au 30 juin 2011	
Nombre d'actions	% du capital
1 261 049	44,80 %
460 037	16,34 %
227 046	8,07 %
397 368	14,12 %
469 100	16,67 %
2 814 600	100 %

(1) Holding familiale du dirigeant-fondateur Guy PARRAIN

(2) 179 681 Actions à Dividende Prioritaire (caractéristiques au chapitre 3.1.6.3. du document d'appel à souscriptions) + Actions Alliance Equity

Réduction d'Impôt sur le Revenu (- 25%) ou sur l'ISF (- 75%) en investissant dans les PME

2 - Renseignements relatifs aux titres proposés

Modalités : prix de souscription

469 100 Bons de Souscription d'Actions (BSA) ont été émis gratuitement le 1^{er} septembre 2010. Chaque BSA permettant de souscrire une action au prix de 2,50 €.

Montant de l'émission

1 172 750 € (neuf cent quatorze six-cent euros) :

- capital émis : 469 100 €

- prime d'émission : 703 650 €

par création de 469 100 actions résultant de l'exercice de 469 100 Bons de Souscription d'Actions au prix unitaire de 2,50 € (1 € de nominal + 1,50 € de prime d'émission).

Etablissement domiciliaire

Les souscriptions sont reçues sans frais, au nom de ACCUEIL HOTEL SA, au siège social : Avenue Labiénus - 70300 Luxeuil-les-Bains

Les fonds versés à l'appui de la souscription seront déposés en EUROS sur un compte libellé "ACCUEIL HOTEL - Augmentation de capital" au CIC, agence du Centre d'Affaires de Besançon Vesoul (18, rue Paul Morel BP 109 70002 Vesoul cedex) Code Banque 30087 - Code Guichet 33182 - N° de Compte 00043274606 - Clé 28

Etablissement tenant le registre des actions

Le registre des actionnaires est tenu par JURIDIL (Cabinet d'Avocats - 14, rue de la Cavalerie 90000 Belfort), et communiqué à chaque mouvement à C.I.I.B (10 rue de Montyon 75009 Paris - Tél. : 01 42 46 11 73 www.bourse-introduction.com), pour un suivi en interne par leur logiciel.

Marché des titres

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

Ce carnet d'ordres (marché d'actions de gré à gré) est accessible par internet : **www.bourse-introduction.com**. La société a fait appel à un spécialiste pour la gestion de ce carnet d'ordres, dans le but de le rendre facilement accessible aux actionnaires et aux adhérents de l'association Love Money pour l'Emploi.

Période de souscription

La période d'exercice des BSA est ouverte du 1^{er} septembre 2010 au 30 juin 2011

Les BSA étant exerçables jusqu'au 15 juin 2011, la souscription est ouverte jusqu'au 15 juin 2011.

But de l'émission

La totalité des capitaux collectés à l'issue de la présente augmentation de capital permettront à ACCUEIL HOTEL SA de :

- Moderniser ses cinq hôtels et poursuivre son développement à une allure soutenue en permettant le financement d'opérations de croissance externe.
- Consolider les fonds propres de la société (trésorerie) pour réaliser des travaux dans ses établissements, et lors de demandes de financement aux banques
- Financer des opportunités de croissance externe sélective complémentaire en France.

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

Caractéristiques des actions émises

Les nouvelles actions émises par exercice de Bons de Souscription d'Actions (BSA) auront les mêmes droits que les actions ordinaires déjà existantes. Elles porteront jouissance à compter de leur création. Elles seront de forme nominative.

3 - Présentation de ACCUEIL HOTEL SA

En 1990, Guy PARRAIN construit l'Hôtel Hexagone (qui abrite aujourd'hui l'Hôtel MERCURE) à Luxeuil-les-Bains.

Quelques années plus tard, il achète un hôtel bureau de 49 chambres situé dans le quartier de Pigalle, l'Hôtel Frochot,

Lors de séjours au Togo une opportunité s'est présentée pour racheter un fonds de commerce hôtelier appartenant à l'Etat togolais. Les murs et le fonds appartenaient à l'Etat togolais, moyennement exploité et ayant besoin d'un lifting complet. Il s'agissait de privatiser l'exploitation, les murs restant à l'Etat Togolais.

En 2001, avec quelques membres de sa famille et des amis, il crée un groupe d'exploitation hôtelière, la SA ACCUEIL HOTEL avec un capital de 40 000 €, pour porter ses projets de développement des fonds de commerce, ensuite est apporté le fond de commerce de l'hôtel hexagone pour 1 000 000 €.

En 2003, une augmentation de capital est réalisée auprès de parents et amis (25 personnes) pour 169 300 €.

A fin 2004 le capital est porté à 1 972 000 € avec l'arrivée de nouveaux actionnaires, notamment des togolais (parents et amis de Jeannine PARRAIN).

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

Hôtels du groupe d'exploitation hôtelière ACCUEIL HOTEL SA

- **Hôtel Ibis Lomé centre (au Togo)** : 108 chambres, avec 2 restaurants, bien situé, en bordure de l'océan, a notamment comme voisin proche l'Ambassade de France. Cet établissement est géré par Accor (mandat de gestion).

La clientèle est constituée de techniciens et autre clientèle des entreprises étrangères implantées à Lomé. Aussi du personnel navigant de compagnies d'aviation.

Taux d'occupation : 71 %

- **Hôtel MERCURE à Luxeuil-les-Bains** : 52 chambres de bon standing, avec 2 restaurants, l'un plutôt classique, où l'on sert des spécialités régionales, l'autre Grill pizzeria.

Clientèle de VRP, de passage (belges, luxembourgeois, allemands) une étape pour poursuivre vers le sud de la France ou plus loin. Les restaurants reçoivent une clientèle locale et de passage.

Taux d'occupation : 40/42 %

- **Hôtel Frochot à Paris** : Hôtel bureau de 49 chambres. Clientèle constituée en grande partie par des touristes envoyés par des agences de voyage.

Taux d'occupation : 70 %

- **Hôtel Ibis à Vesoul** : 42 chambres avec un restaurant. Clientèle constituée par des VRP et techniciens de sociétés en déplacement sur Vesoul, et de passage également. Clientèle du restaurant : locale et personnes ayant loué une chambre.

Taux d'occupation : 70 %

- **Hôtel Formule 1 à Vesoul** : 63 chambres. Clientèle constituée de personnes cherchant un prix bas. Constituée aussi de salariés d'entreprises en chantier sur le secteur.

Taux d'occupation : 58 %



Hôtel Ibis à Lomé



Hôtel Frochot à Paris

Chiffres clés + Eléments d'appréciation du prix d'émission de 2,50 €

	2007	2008	2009	Objectif 2010	Objectif 2011	Objectif 2012
Capital	1 972 000 €	2 151 681 €	2 151 681 €	2 345 500 €	2 814 600 €	2 814 600 €
Prime d'émission	6 450 €	26 214 €	26 214 €	152 224 €	855 874 €	855 874 €
Valeur nominale des actions	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €	1 €
Nombre d'actions	1 972 000	2 151 681	2 151 681	2 345 500 (1)	2 814 600 (2)	2 814 600
Nombre de bons de souscription	-	-	-	-	-	-
Chiffre d'affaires	5 946 747 €	5 761 747 €	5 739 796 €	5 900 000 €	6 600 000 €	7 260 000
Résultat net après impôts	464 058 €	431 794 €	412 855 €	460 000 €	520 000 €	572 000
Résultat net par action	0,23 €	0,20 €	0,19 €	0,20 €	0,19 €	0,21 €
Actif net	1 535 243 €	2 190 079 €	2 343 368 €	3 472 220 €	3 532 220 €	3 584 220 €
Actif net par action	0,78 €	1,02 €	1,09 €	1,36 €	1,38 €	1.40 €

(1) avant réalisation de la présente augmentation de capital

(2) après réalisation de la présente augmentation de capital

Valeur théorique d'une action émise à 2,50 € en supposant que les objectifs de chiffre d'affaires et de résultat soient réalisés

	2007	2008	2009	Objectif 2010	Objectif 2011	Objectif 2012
Valeur théorique avec un PER de 6	1,30 €	1,20 €	1,10 €	1,20 €	1,10 €	1,20 €
Valeur théorique avec un PER de 8	1,80 €	1,60 €	1,50 €	1,60 €	1,50 €	1,60 €
Valeur théorique avec un PER de 10	2,30 €	2,00 €	1,90 €	2,00 €	1,90 €	2,10 €
Valeur théorique avec un PER de 12	2,70 €	2,40 €	2,30 €	2,40 €	2,30 €	2,50 €

La valeur théorique d'une action de la société a été obtenue en multipliant le résultat par action par le P.E.R. (Price Earning Ratio) : rapport entre le prix de transaction d'une action et le résultat net de l'entreprise ramené à une action.

Ce rapport est utilisé de manière habituelle pour les sociétés cotées en bourse et peut servir de point de repère pour les entreprises de croissance non cotées.

On peut retenir pour "ACCUEIL HOTEL SA" de manière prudente, un PER se situant entre 6 et 12.

Il est à noter qu'au prix d'émission de l'action à 2,50 €, le PER s'établit à 13 par rapport aux objectifs de résultats de l'exercice en cours et à 13,50 par rapport aux objectifs de résultats du prochain exercice.

Tableau des dividendes distribués au titre des 5 derniers exercices

Exercice concerné	Date d'Assemblée ayant décidé la distribution	Montant	Montant par action
2005	16 juin 2006	33 524 €	0,017 €
2006	25 mai 2007	39 440 €	0,02 €
2007	16 mai 2008	59 160 €	0,03 €
2008	28 mai 2009	65 143 €	0,03 €
2009	12 avril 2010	65 143 €	0,03 €

4 - Modalités pratiques de l'opération

Le conseil d'administration d'ACCUEIL HOTEL SA du 15 septembre 2010, a décidé d'émettre gratuitement 469 100 BSA. Afin de permettre aux personnes qui ne sont pas encore actionnaire d'investir dans la société ACCUEIL HOTEL SA, le conseil d'administration a décidé que les BSA non exercés par les anciens actionnaires seront cédés gratuitement à un cercle restreint de nouveaux investisseurs adhérents à l'association Love Money.

La répartition gratuite des BSA sera faite par l'association dans l'ordre d'arrivée des réservations jusqu'à épuisement des bons disponibles.

Pour participer à cette souscription, il vous faudra exercer vos BSA en détachant le bulletin de souscription en dernière page du document d'appel à souscriptions et l'envoyer à l'adresse du siège social, accompagné d'un chèque à l'ordre de ACCUEIL HOTEL SA, d'un montant égal au produit du nombre des actions souscrites par leur prix de 2,50 €.

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

► **Réduction de l'impôt sur le revenu** (article 199 terdecies-0 A du Code Général des Impôts) : *les contribuables domiciliés fiscalement en France bénéficient d'une réduction de leur impôt sur le revenu égale à 25 % du montant de leur souscription. Ainsi, les actions ACCUEIL HOTEL souscrites à 2,50 € ont un prix de revient de 1,875 €. Le montant maximum de souscription annuelle pouvant bénéficier d'une réduction d'impôts est de 20 000 € pour une personne seule et 40 000 € pour un couple.*

► **Réduction de l'ISF** (Loi TEPA du 21 août 2007 (article 885-0 V bis du Code Général des Impôts) : *le redevable peut imputer sur l'impôt de solidarité sur la fortune 75 % des versements effectués au titre de souscriptions au capital initial ou aux augmentations de capital de sociétés. Ainsi, les actions ACCUEIL HOTEL souscrites à 2,50 € ont un prix de revient de 0,625 €. Cet avantage fiscal ne peut être supérieur à 50 000 €.*

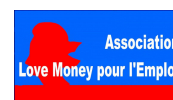
Ces deux dispositifs ne sont pas cumulables. Dans les deux cas, les actions doivent être conservées 5 ans, sauf remboursement de la réduction fiscale.

"Pacte d'adhésion Love Money" et "contrat d'accompagnement CIIB"

ACCUEIL HOTEL SA a adhéré au "Pacte de bonne conduite Love Money" dont le rôle est de défendre l'intérêt collectif des actionnaires (www.love-money.org - Tél. 01 48 00 03 35)

Un "contrat d'accompagnement" a été conclu avec le CIIB (www.bourse-introduction.com - Tél. 01 42 46 11 73) pour faciliter le respect des engagements du pacte et assurer le contrôle de l'entreprise.

NB : Ces deux engagements sont annexés au document d'appel à souscriptions.



Le présent document est un résumé du document d'appel à souscriptions élaboré par ACCUEIL HOTEL avec l'aide du CIIB qui a accompli les diligences d'usage sous le contrôle de l'association Love Money pour l'Emploi.

Pour obtenir gratuitement des Bons de Souscriptions d'Actions, qui vous donneront droit de souscrire à tout moment jusqu'au 15 juin 2011, et pour recevoir le document d'appel à souscriptions actualisé (en novembre 2010 et en mai 2011), veuillez adhérer à l'association en cliquant sur ce lien : <http://www.love-money.org/bulletin.php>

FORMULAIRE DE RESERVATION DE SOUSCRIPTION

Demande de Bons de Souscription d'Actions gratuits permettant de réserver votre souscription à l'augmentation de capital ACCUEIL HOTEL SA à retourner à l'association Love Money pour l'Emploi - 10, rue de Montyon 75009 Paris

Nom : Prénom :

Demeurant :

Code Postal : Ville :

Téléphone : Mail :

- Je suis déjà actionnaire d'Accueil Hôtel et/ou adhérent à l'association Love Money.
- Je souhaite adhérer à l'association Love Money. Je règle 40 € maintenant et réglerai le solde de 110 € dès lors que j'aurai souscrit dans au moins une entreprise labellisée Love Money.
- Je souhaite obtenir gratuitement Bons de Souscription d'Actions qui me permettront, jusqu'au 30 juin 2011, de souscrire à actions Accueil Hôtel au prix unitaire de 2,5 €.
- J'exercerai mes BSA si je suis satisfait des informations contenues dans le document d'appel à souscriptions actualisé que je recevrai aux mois de novembre 2010 et mai 2011.
- Si je n'étais pas satisfait des informations qui me seront communiquées, j'accepterais de céder à titre gratuit mes BSA pour permettre à d'autres personnes, le cas échéant, de souscrire au même prix de 2,5 €.

Date :

Signature :