



REGINA  
PARIS



RAPHAEL  
PARIS



MAJESTIC  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

# LES HÔTELS BAVEREZ

---

Comptes annuels 2015

*Arrêtés par le Conseil d'administration  
du 31 mars 2016 et audités*

Société anonyme au capital de 10 127 050 €  
Siège social : 2, place des Pyramides, 75001 Paris.  
572 158 558 R.C.S. Paris  
[www.leshotelsbaverez-sa.com](http://www.leshotelsbaverez-sa.com)



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## COMPTES ANNUELS 2015

### I. — Bilan.

Actif	31/12/2015		31/12/2014	
	Brut	Amortissement provision	Net	Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	317 956	214 359	103 597	128 306
Autres immobilisations incorporelles	10 000	2 778	7 222	8 274
Immobilisations corporelles :				
Terrains	1 091 384		1 091 384	1 091 383
Constructions	54 786 233	21 247 495	33 538 738	31 340 063
Installations techniques, matériel et outillage industriels	11 348 505	5 517 287	5 831 218	5 303 663
Autres immobilisations corporelles	1 720 632	1 014 589	706 043	677 192
Immobilisations corporelles en cours	1 199 851		1 199 851	2 504 427
Avances et acomptes				34 176
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	30 931		30 931	53 471
Autres immobilisations financières	48 368		48 368	48 368
	<b>70 553 860</b>	<b>27 996 508</b>	<b>42 557 352</b>	<b>41 189 328</b>
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	297 357		297 357	278 519
Marchandises	120 559	12 979	107 580	140 508
Avances et acomptes versés sur commandes	24 241		24 241	22 997
Créances :				
Clients et comptes rattachés	1 105 939	209 090	896 849	851 269
Autres créances	1 421 470	70 693	1 350 777	1 538 345
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres	3 083 528	44 516	3 039 012	5 462 653
Disponibilités	5 113 778		5 113 778	6 291 353
Charges constatées d'avance	544 461		544 461	408 483
	<b>11 711 333</b>	<b>337 278</b>	<b>11 374 055</b>	<b>14 994 131</b>
<b>Total général</b>	<b>82 265 193</b>	<b>28 333 786</b>	<b>53 931 407</b>	<b>56 183 459</b>



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

Passif	31/12/2015 Net	31/12/2014 Net
Capitaux propres :		
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 980	1 370 980
Réserve légale	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	22 806 657	24 208 581
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-1 670 992	-1 401 924
	33 735 614	35 406 606
Provisions pour risques et charges :		
Provisions pour risques	601 600	1 160 735
Provisions pour charges	869 834	954 837
	1 471 434	2 115 572
Dettes (1) :		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	12 496 093	12 132 255
Emprunts et dettes financières	16 682	16 682
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	760 199	210 069
Fournisseurs et comptes rattachés	1 191 042	956 103
Dettes fiscales et sociales	3 006 336	2 625 966
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200 309	2 609 885
Autres dettes	20 996	52 473
Produits constatés d'avance	32 702	57 844
	18 724 359	18 661 281
Total général	53 931 407	56 183 459
(1) Dont à plus d'un an (a)	10 134 278	9 780 933
(1) Dont à moins d'un an (a)	7 829 881	8 670 278
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## II. — Compte de résultat.

	31/12/2015		31/12/2014
	France	Exportation	Total
<b>Produits d'exploitation :</b>			<b>Total</b>
Ventes de marchandises	5 209 518		5 236 197
Production vendue (services)	21 249 315		19 251 987
Chiffre d'affaires net	26 458 833		24 488 184
Reprises sur provisions et transfert de charges			997 767
Autres produits			217 499
			27 674 099
<b>Charges d'exploitation :</b>			
Achats de marchandises			1 843 076
Variation de stocks			22 758
Autres achats et charges externes			8 638 083
Impôts, taxes et versements assimilés			1 585 968
Salaires et traitements			8 964 042
Charges sociales			3 410 493
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 326 107
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			288 762
Pour risques et charges : dotations aux provisions			271 652
Autres charges			96 720
			28 447 659
<b>Résultat d'exploitation</b>			<b>-773 560</b>
<b>Produits financiers :</b>			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			76 229
Reprises sur provisions et transfert de charges			72 810
Différences positives de change			14 387
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			138 042
			301 468
<b>Charges financières :</b>			
Dotations aux amortissements et aux provisions			44 516
Intérêts et charges assimilées			413 185
Différences négatives de change			3 869
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			20 099
			461 570
<b>Résultat financier</b>			<b>-160 102</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>			<b>-933 662</b>



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

**Compte de résultat (suite) :**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>Total</b>	<b>Total</b>
Produits exceptionnels :		
Sur opérations de gestion	323 500	
Sur opérations en capital	2 786	
Reprise sur dépréciations, provisions	319 000	
	<u>645 286</u>	
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	1 453 595	35
Sur opérations en capital	216 871	13 265
	<u>1 670 466</u>	<u>13 300</u>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<u>-1 025 180</u>	<u>-13 300</u>
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	-287 850	-552 368
Total des produits	28 620 853	25 860 082
Total des charges	30 291 845	27 262 006
Bénéfice ou perte	<u>-1 670 992</u>	<u>-1 401 924</u>
Résultat par action	-0,70	-0,59
Résultat dilué par action	-0,70	-0,59



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### III. — Tableau des flux de trésorerie. (En milliers d'euros.)

En milliers d'euros	Année 2015 En K€	Année 2014 En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	-1 671.0	-1 401.9
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	2 767.1	2 992.5
Plus et moins value de cession	0.0	0.0
Autres charges et produits calculés	214.1	13.3
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	22.8	30.3
Variation des créances d'exploitation	-66.8	656.2
Variation des dettes d'exploitation	1 108.8	-950.0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	1 064.8	-263.4
Flux net de trésorerie généré par l'activité	2 375.0	1 340.4
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations	-4 984.1	-9 451.1
Cessions ou réductions d'immobilisations	25.3	13.1
Autres flux liés aux opérations d'investissement	-1 409.6	-428.4
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-6 368.3	-9 866.4
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	0.0	-261.0
Augmentation de capital en numéraire	0.0	0.0
Emprunt	3 000.0	7 691.3
Remboursement d'emprunt	-2 630.6	-1 832.6
Autres flux liés aux opérations de financement	-5.5	19.1
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	363.8	5 616.9
Variation de trésorerie	-3 629.5	-2 909.1
Trésorerie d'ouverture	11 826.8	14 736.0
Variation de trésorerie de la période	-3 629.5	-2 909.1
Trésorerie à la clôture de la période	8 197.3	11 826.8



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

En milliers d'euros	Au 31/12/2015	Au 31/12/2014
Emprunt auprès des établissements de crédit	12 474.4	12 105.1
Dettes financières diverses	16.7	16.7
Intérêts courus	21.7	27.2
Concours bancaires		
<b>Total des dettes financières</b>	<b>12 512.8</b>	<b>12 148.9</b>
<b>Endettement Net</b>	<b>-4 315.5</b>	<b>-322.1</b>

#### IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	<b>31/12/2014</b>	+	<b>Dividendes</b>	-	<b>31/12/2015</b>
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	26 681 481	-1 401 924			25 279 557
Report à nouveau	0				0
Résultat	-1 401 924	1 401 924		-1 670 992	-1 670 992
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
<b>Total</b>	<b>35 406 607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 670 992</b>	<b>33 735 615</b>



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## V. — Notes annexes aux comptes sociaux.

### Règles et méthodes comptables

Les comptes ont été établis conformément aux dispositions du Code de commerce et du nouveau plan comptable général (règlement ANC 2014-03).

Les conventions générales comptables ont été appliquées avec sincérité, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

#### Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

#### Changement de présentation

Aucun changement notable de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES :

#### Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue selon le mode linéaire ou dégressif.

- Constructions	: 30 à 50 ans
- Aménagement des constructions	: 10 à 30 ans
- Installations techniques, matériel et outillage	: 5 à 20 ans
- Installations générales, agenc. et aménag. divers	: 3 à 15 ans
- Matériel de bureau et informatique	: 5 ans
- Mobilier	: 10 ans

#### Immobilisations incorporelles

Les frais d'établissement sont amortis sur 5 ans.

Les logiciels informatiques acquis séparément sont amortis sur 3 à 5 ans.

#### Stocks

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### **Dépréciation**

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est constituée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

### **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure à la valeur comptable. L'estimation de cette provision est réalisée au cas par cas.

## **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

### **Actions**

Les actions sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. En fin d'exercice, leur coût d'acquisition est comparé au dernier cours connu, si ce dernier est inférieur, il est constitué une provision pour la différence.

### **Obligations**

Les obligations sont comptabilisées à leur valeur nominale. A la clôture, celle-ci est comparée à la dernière valeur connue hors coupon couru. Si cette dernière est inférieure, il est constitué une provision pour la différence.

### **SICAV, FCP et assimilés**

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. A la clôture de l'exercice, si le coût d'acquisition est supérieur à la valeur de rachat, cette différence est constatée par la constitution d'une provision.

Le montant des plus-values latentes sur Sicav, non comptabilisé conformément aux règles comptables, s'élève au 31 décembre 2015 à 6 612 euros.

### **DISPONIBILITES - Comptes à terme**

Les comptes à terme s'élèvent à 2,3 M€ au 31 décembre 2015.

Les intérêts courus non échus sur les comptes à terme ont été comptabilisés au 31 décembre 2015 pour un montant de 1 582 €.

## **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou découler des pratiques de la société.

L'estimation du montant des provisions correspond à la sortie de ressources qu'il est probable que la société devra supporter pour remplir son obligation.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### **Provision pour Litiges**

La provision pour prud'hommes s'élève à 601 600 € au 31 décembre 2015 ; elle s'élevait à 1 160 735 € en fin d'année 2014.

Une dotation complémentaire a été constituée sur l'exercice 2015 pour 205 500 € concernant quatre affaires nouvelles ou des dossiers déjà en cours pour lesquels des jugements ont eu lieu sur l'exercice. Une reprise de provision de 764 635 € a été effectuée concernant dix dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2015 et des ajustements suite à des jugements ou règlements partiels.

Le total des demandes des salariés dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à 1 372 053 € au 31 décembre 2015. La société n'a provisionné qu'un montant de 601 600 € considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

### **Condamnation en appel sur le litige opposant la société à sept de ses anciens salariés**

La procédure concernant sept de nos anciens salariés a été jugée en Cour d'Appel du 30 septembre 2015.

Dans les litiges qui nous opposent à sept de nos anciens salariés, nous avons été condamnés par le Tribunal des Prud'hommes au versement d'un montant total cumulé de 1 162 730 euros. La société a interjeté appel de ces jugements.

Il avait été conservé dans les comptes annuels au 31 décembre 2014 une provision d'un montant total de 319 000 €, en adéquation avec les estimations des avocats de la société.

Le 30 septembre 2015, la Cour d'Appel a confirmé les jugements des prud'hommes dans leurs principes et leurs montants et a condamné la société aux versements indiqués ci-dessus assortis d'un complément de 140 000 euros concernant deux salariés, auxquels s'ajoutent 129 701 euros d'intérêts, frais et remboursements à effectuer en sus.

Les impacts de ces condamnations ont été passés en charges exceptionnelles au 31 décembre 2015 pour un montant total de 1 432 431 euros et la reprise de provision a également été comptabilisée en reprise de provision exceptionnelle pour 319 000 euros de sorte que l'impact net de ces condamnations s'élève à 1 113 431 euros de charges exceptionnelles sur l'exercice 2015.

La société s'est pourvue en cassation concernant ces sept litiges.

### **Provision pour Grosses Réparations : Ravalement**

L'évaluation de la provision pour grosses réparations relative aux constructions a été effectuée sur la base d'estimations (devis) du coût de ravalement et prend en compte les caractéristiques et l'environnement géographique de chacun des établissements (montant estimé de 1 600 K€). En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société a constitué une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux, initialement étalée sur une période de 13 ans.

Le ravalement de l'hôtel Regina s'est achevé avec les derniers travaux de rénovation au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2015. Le solde de la provision constituée a donc été intégralement repris sur l'exercice 2015, soit pour un



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

montant global de 151 154,76 euros. Il convient de rappeler que parallèlement les dépenses de ravalement ont été passées en charges.

La société a décidé de reconstituer une provision pour ravalement pour l'hôtel Regina à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015 afin de permettre à la société de faire face à cette obligation - article L 132-1 du Code de la construction. Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2035.

Le total des provisions pour ravalement pour nos trois établissements au 31 décembre 2015 s'élève à 870 K€ contre 955 K€ au 31 décembre 2014. La dotation annuelle s'élève à 66 K€ et la reprise de provision à 151 K€.

### **Autres litiges**

La société a fait appel dans le litige qui l'oppose à un prestataire intervenant sur les travaux de rénovation de l'hôtel Regina, et pour lequel elle avait été condamnée au versement d'une provision de 220 000 € hors taxes par Ordonnance en référé du 13 janvier 2014. La Cour d'appel dans son arrêt du 20 janvier 2015 confirmait la désignation d'un expert et la provision prononcée en référé. En revanche, elle faisait droit à notre demande subsidiaire que cette provision se voit ramenée à 191.436 € HT, soit une différence de 28.564 € HT avec la somme payée. L'expertise est toujours en cours. Il convient de préciser que cette somme a été mise à la charge du Maître d'œuvre conformément à son contrat. Il en sera de même pour toute somme complémentaire que la société serait amenée à déboursier pour ce litige.

L'an dernier, nous avons mentionné en événement post clôture qu'un contrôle de la Direction de la Concurrence (DGCCRF) avait été initié en 2015. Il portait sur les modalités de paiement des denrées alimentaires d'avril 2014 à décembre 2014. La société a fait l'objet d'une décision d'amende administrative de 20 000 euros. Ce montant a fait l'objet d'une provision dans les comptes annuels 2015.

### **EMPRUNT**

Afin de financer partiellement les travaux de réhabilitation en hôtel de l'immeuble situé 30-32 rue la Pérouse et les travaux de remise aux normes ou d'embellissement de l'hôtel Majestic situé 29 rue Dumont d'Urville à Paris 16<sup>e</sup>, le Conseil d'administration du 16 février 2007 a autorisé la mise en place d'un emprunt pour un montant de 7 millions d'euros, complété le 28 avril 2009 par un emprunt de 3 millions d'euros. L'emprunt de 3 millions d'euros sur 4 ans a été intégralement remboursé fin mai 2013 et celui de 7 millions d'euros a été intégralement remboursé en août 2015.

La garantie de ces emprunts consistait en un nantissement sur le fonds de commerce sis 30-32 rue La Pérouse 75116 Paris. La main levée de ce nantissement a été obtenue début 2016.

Au cours de l'année 2012, la société a réalisé un certain nombre de travaux (Sécurité Incendie à l'hôtel Raphael, mise en conformité des sanitaires pour les PMR, etc...).

Un nouvel emprunt a été contracté à cet effet le 1<sup>er</sup> août 2012 pour un montant de 3 millions d'euros remboursable sur 5 ans. Cet emprunt porte intérêt au taux fixe de 2,5% l'an.

Il n'y a ni nantissement ni garantie attachée à cet emprunt.

L'hôtel Regina sur l'année 2013 a engagé à son tour des travaux de rénovation complète, incluant la réfection de la toiture ainsi que le ravalement de l'immeuble. L'ampleur de ces travaux estimés à 15 M€ a nécessité la mise en



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

place d'un nouvel emprunt à compter de septembre 2013 pour 10 M€. Un complément d'emprunt de 3 millions d'euros a été souscrit en juin 2015. Ces deux emprunts sont garantis par un nantissement sur le fonds de commerce sis 2 place des Pyramides 75001 Paris.

Au 31 décembre 2015, le capital restant à rembourser sur ces quatre emprunts en cours s'élève à 12,5 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 31 décembre 2015 s'élève à 413 170 euros.

L'emprunt de 7 millions d'euros a été remboursé par amortissement constant sur 7 ans jusqu'au 28 août 2015.

L'emprunt de 3 millions d'euros contracté le 1<sup>er</sup> août 2012 porte intérêt au taux fixe de 2,5% l'an. Il est remboursable par mensualités constantes de 53 242,08 euros jusqu'au 31 juillet 2017.

L'emprunt de 10 M€, contracté le 1<sup>e</sup> septembre 2013 a été renégocié et porte dorénavant intérêt au taux fixe annuel de 2.79 % l'an. Il est remboursable par 28 trimestres constants de 346 512,29 € sur 7 ans à partir de décembre 2015, soit jusqu'au 1<sup>e</sup> décembre 2022.

L'emprunt de 3 millions d'euros contracté le 15 juin 2015 porte intérêt au taux fixe de 1.5% l'an. Il est remboursable sur 5 ans par 20 trimestres constants de 156 067,49 € à partir du 15 septembre 2015 jusqu'au 15 juin 2020.

## **RESULTAT EXCEPTIONNEL**

Le résultat exceptionnel est une perte de 1 025 180 € contre une perte de 13 300 € l'an dernier.

Il est constitué de :

- 1 113 K€ de pertes nettes sur les condamnations de la société en Cour d'appel contre sept de ses anciens salariés,
- 214 K€ de valeurs nettes comptables sur les biens mis au rebut suite aux travaux réalisés,
- 21 K€ d'amendes diverses
- 324 K€ de profits sur un procès en cours de dénouement concernant notre immeuble 30 rue la Pérouse.

Outre les classements comptables prévus en résultat exceptionnel comme les valeurs nettes comptables des actifs sortis du bilan, l'impact net des condamnations de la société en Cour d'appel est classé en charges exceptionnelles pour 1 113 K€ – cf. point sur les provisions pour litiges.

Ces sept affaires sont consécutives pour partie au changement du système de rémunération – passage du système de rémunération au pourcentage vers une rémunération fixe - effectué en 2011 par accord avec les instances représentatives du personnel. Les principes et montants de ces condamnations, ainsi que leur caractère non récurrent, justifient pleinement leur classement en exceptionnel, conformément aux recommandations de la CNCC en la matière.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## EVALUATION DES ENGAGEMENTS ENVERS LES SALARIÉS EN ACTIVITÉ

Les engagements de l'entreprise sont évalués à la clôture de l'exercice, salarié par salarié. L'engagement de l'entreprise envers un salarié en activité représente une dette potentielle à long terme.

Cette dette est (d'après OEC, rec n°123 méthode de répartition des coûts au prorata de l'ancienneté) :

- actualisée en appliquant un taux d'intérêts composés compatible avec la nature de dette à long terme.
- pondérée par la probabilité pour que le salarié remplisse un jour les conditions requises (espérance mathématique de la dette actualisée répartie entre les exercices au prorata de l'ancienneté acquise).

Elle est calculée sur la totalité des salariés en contrat à durée indéterminée, avec un âge de départ volontaire des employés à la retraite à 65 ans.

$$D = I \times (1 + i)^{-n} \times Pp \times Ps \times na / nt$$

D = estimation actuelle de l'engagement

I = montant de l'indemnité prévue

na = nombre actuel d'années d'ancienneté

nt = nombre total d'années d'ancienneté le jour du départ en retraite

n = (nt-na)

Pp = probabilité de présence d'un salarié à l'âge de retraite.

Ps = probabilité de survie à l'âge de la retraite.

i = taux d'intérêt retenu pour l'actualisation.

Le taux d'actualisation retenu (obligation à long terme) : 1,8 %

Engagement Indemnités :	16 673 €
+ charges sociales (43%) :	<u>7 169 €</u>
	<b>23 842 €</b>

Rappelons que ce montant ne fait pas l'objet d'une provision dans nos comptes.

## CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE ET EMPLOI

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2013, constaté dans les comptes annuels 2013 pour 286 211 € et comptabilisé au crédit du compte 699 – Crédit d'impôt - a été partiellement imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au 31 décembre 2013 pour 131 499 €. Le reliquat sera imputé sur les impôts futurs ou remboursé au bout de 3 ans par l'administration. Ce crédit d'impôt a essentiellement servi au financement de travaux dans nos établissements.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2014 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2014 s'élève à 417 666 €.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2015 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2015 s'élève à 411 349 €.

Ces crédits d'impôts n'ont pas pu être imputés du fait des déficits des exercices 2014 et 2015.

Le total des CICE restant en compte au 31 décembre 2015 s'élève donc à 983 727 €.

Leurs modes de comptabilisation sont identiques à ceux de 2013.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Au 31 décembre 2015, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 299 K€ pour les travaux de rénovations en cours à l'hôtel Regina. En contrepartie, les entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations doivent fournir à notre société une prestation à hauteur des mêmes montants.

### ENGAGEMENTS RECUS

Au 31 décembre 2015, le montant total des cautions reçues et non échues des entreprises de travaux ayant travaillé sur le site de l'Hôtel Raphael et de l'Hôtel Regina Paris s'élève à 446 221 €.

### ENGAGEMENTS DONNES

Les emprunts contractés pour faire face aux dépenses de travaux de la Villa & Hôtel Majestic Paris achevés en 2010, étaient garantis par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 30 rue La Pérouse 75116 Paris. Nous avons obtenu la main levée de ce nantissement en début d'année 2016.

Les emprunts contractés en septembre 2013 puis en juin 2015 concernant les travaux de rénovation de l'Hôtel Regina sont garantis par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 2 Place des Pyramides 75001 Paris.

Ce nantissement est évalué à 15 M€ représentant les intérêts et le capital restant dû.

### PARTIES LIEES

Absence de transaction significative avec les parties liées.

### HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Audit	Montant en € HT		%
	2015	2014	
Commissariat aux comptes - KPMG	44 935 <sup>(1)</sup>	44 100	
<b>TOTAL</b>	<b>44 935</b>	<b>44 100</b>	<b>1.9%</b>

(1) y compris honoraires relatifs aux rapports du commissaire aux comptes sur les opérations de capital votées par l'AG du 15 juin 2015.



**REGINA**

PARIS



**RAPHAEL**

PARIS



**MAJESTIC**

VILLA & HÔTEL

PARIS

## **FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

Les travaux de rénovation de l'Hôtel Regina se sont achevés le 7 juillet 2015 avec la remise en service de toutes les chambres. Seul un ascenseur qui n'a pas pu être entrepris pendant les travaux est en cours de réfection au 31 décembre 2015. Pour mémoire, le coût de ces travaux s'élève à 15 M€ auquel a été ajouté 2 M€ de décoration et divers aménagements. L'hôtel Regina est passé 5 étoiles en août 2015.

Des travaux sont en cours de réalisation pour préparer les interventions nécessaires à la modernisation et rénovation des ascenseurs à l'hôtel Raphael. Le changement de système de distribution de la climatisation a été réalisé sur l'été 2015.

La société a été condamnée le 30 septembre 2015 par des arrêts de la Cour d'Appel à verser 1.4 M€ à sept de ses anciens salariés. Ces condamnations impactent directement la perte de l'exercice 2015 et la trésorerie de l'entreprise. La société s'est pourvue en cassation concernant ces sept litiges.

## **EVENEMENTS POST CLOTURE**

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## Immobilisations :

	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions	Diminutions par virement	Par cession	Valeur brute en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :					
Frais d'établissement, de recherche et développement : total I					
Autres postes d'immobilisations incorporelles : total II	372 151	36 574		80 769	327 956
Immobilisations corporelles :					
Terrains	1 091 384				1 091 384
Constructions sur sol propre	30 100 089	2 619 392		613 662	32 105 819
Constructions sur sol d'autrui	2 695 160				2 695 160
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	21 032 222	1 960 750		3 007 718	19 985 254
Installations techniques, matériel et outillage industriels	10 624 392	1 484 032		759 919	11 348 505
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 176 991	110 564		20 665	1 266 890
Matériel de transport		13 857			13 857
Matériel de bureau et informatique, mobilier	409 228	47 126		16 469	439 885
Immobilisations corporelles en cours	2 504 428	1 137 386	2 441 963		1 199 851
Avances et acomptes	34 176		34 176		0
<b>Total III</b>	<b>69 668 068</b>	<b>7 373 107</b>	<b>2 476 139</b>	<b>4 418 433</b>	<b>70 146 604</b>
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	101 840			22 540	79 300
<b>Total IV</b>	<b>101 840</b>			<b>22 540</b>	<b>79 300</b>
<b>Total général (I + II + III + IV)</b>	<b>70 142 060</b>	<b>7 409 681</b>	<b>2 476 139</b>	<b>4 521 742</b>	<b>70 553 860</b>



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## Amortissements :

Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties / reprises	Valeur en fin d'exercice
<b>Immobilisations Amortissables</b>				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement total I				
Autres immobilisations incorporelles total II	235 570	35 980	54 413	217 137
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	10 212 199	1 225 423	548 556	10 889 066
Constructions sur sol d'autrui	610 085	53 903		663 988
Instal. Générales, agenc. et aménag. Constructions	11 665 124	931 848	2 902 531	9 694 442
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 320 728	936 967	740 407	5 517 287
Installations générales, agencements et aménagements divers	601 327	79 109	20 256	660 181
Matériel de transport		2 526		2 526
Matériel de bureau et informatique, mobilier	307 699	60 351	16 168	351 882
<b>Total III</b>	<b>28 717 162</b>	<b>3 290 127</b>	<b>4 227 917</b>	<b>27 779 372</b>
<b>Total general (I + II + III)</b>	<b>28 952 732</b>	<b>3 326 107</b>	<b>4 282 330</b>	<b>27 996 509</b>

## Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Néant

## Charges à répartir sur plusieurs exercices :

Néant



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

**Provisions inscrites au bilan :**

	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations exercice	Diminutions : reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions pour risques et charges :				
Provisions pour litiges	1 160 735	205 500	764 635	601 600
Provisions pour grosses réparations	954 837	66 152	151 155	869 834
Autres provisions pour risques et charges				
Total I	2 115 572	271 652	915 790	1 471 434
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	5 302	8 978	1 302	12 978
Sur comptes clients	174 057	209 090	174 057	209 090
Autres provisions pour dépréciations	72 809	115 209	72 809	115 209
Total II	252 168	333 276	248 168	337 276
Total général (I + II)	2 367 740	604 928	1 163 958	1 808 711
Dont dotations et reprises :				
D'exploitation		560 413	772 149	
Financières		44 515	72 809	
Exceptionnelles			319 000	

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice – Néant



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### Etat des créances et des dettes :

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
De l'actif immobilisé :			
Prêts	30 931		30 931
Autres immobilisations financières	48 368		48 368
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	200 279		200 279
Autres créances clients	905 658	905 658	
Personnel et comptes rattachés	5 050	5 050	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	85	85	
Impôts sur les bénéfices	984 023	155 008	829 015
Taxe sur la valeur ajoutée	405 128	405 128	
Débiteurs divers	27 182	27 182	
Charges constatées d'avance	544 461	499 076	45 385
<b>Total</b>	<b>3 151 165</b>	<b>1 997 187</b>	<b>1 153 978</b>

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit :				
A un an maximum à l'origine				
A plus d'un an à l'origine (1)	12 496 093	2 378 497	7 106 321	3 011 275
Emprunts et dettes financières diverses	16 682		16 682	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 191 042	1 191 042		
Personnel et comptes rattachés	1 130 971	1 130 971		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 278 582	1 278 582		
Impôt sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	112 405	112 405		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	484 375	484 375		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200 308	1 200 308		
Groupe et associés				
Autres dettes	20 995	20 995		
Produits constatés d'avance	32 702	32 702		
<b>Total</b>	<b>17 964 155</b>	<b>7 829 877</b>	<b>7 123 003</b>	<b>3 011 275</b>

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice 3 000 000

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 2 630 630



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### Produits à recevoir :

<b>Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Créances clients et comptes rattachés	9 099	2 274
Autres créances	0	0
Valeurs mobilières de placement	7 805	9 402
Disponibilités	1 582	830
<b>Total</b>	<b>18 486</b>	<b>12 507</b>

### Charges à payer :

<b>Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	21 650	27 182
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	345 544	243 046
Dettes fiscales et sociales	2 068 812	1 802 537
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	715 300	1 126 886
Autres dettes	845	3 320
<b>Total</b>	<b>3 152 150</b>	<b>3 202 971</b>

### Produits et charges constatés d'avance :

<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Produits d'exploitation	32 702	57 844
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
<b>Total</b>	<b>32 702</b>	<b>57 844</b>

<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Charges d'exploitation	544 461	408 484
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
<b>Total</b>	<b>544 461</b>	<b>408 484</b>

### Composition du capital social :

<b>Différentes catégories de titres</b>	<b>Valeur nominale</b>	<b>Nombre de titres</b>			
		<b>Au début de l'exercice</b>	<b>Créés pendant l'exercice</b>	<b>Remboursés pendant exercice</b>	<b>En fin d'exercice</b>
Actions de capital	Sans	2 372 468			2 372 468



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### Ventilation du chiffre d'affaires net :

	France	Etranger	Total
Prestations de services	21 098 151		21 098 151
Ventes de marchandises	5 209 518		5 209 518
Produits des activités annexes	151 164		151 164
Total	26 458 833		26 458 833

### Ventilation de l'impôt sur les bénéfices :

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	-933 661	0	-933 661
+ Résultat exceptionnel**	-1 025 180	0	-1 025 180
- Participations des salariés			
- Crédit d'Impôt Apprentissage		-8 000	8 000
- CICE*		-411 349	411 349
- Carry Back		131 499	-131 499
Résultat comptable	-1 958 841	-287 850	-1 670 991

\*Le CICE comptabilisé est calculé sur les salaires versés au cours de l'exercice

\*\* Le résultat exceptionnel est composé de :

- 1 135 K€ de perte sur les condamnations de la société en Cour d'appel contre sept de ses anciens salariés,
- 214 K€ de valeurs nettes comptables sur les biens mis au rebut suite aux travaux réalisés,
- 324 K€ de profit sur un procès en cours de dénouement concernant notre immeuble 30 rue La Pérouse.

### Accroissements et allègements de la dette future d'impôt :

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	
Autres :	
C3S Contribution de solidarité	7 180
Provision pour ravalement	719 038
Plus-value nette sur VMP	6 612
Total	732 830

Les déficits fiscaux cumulés de 2014 et 2015 sont reportés en avant pour 4 254 603 €.

IS à 33 1/3% sur le total des décalages temporaires et du déficit fiscal reporté en avant : 1 662 477 €



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### Effectif moyen :

<b>Effectif Moyen</b>	<b>Personnel salarié</b>	<b>Personnel mis à disposition de l'entreprise</b>
Cadres	35	
Agents de maîtrise et techniciens	31	
Employés	181	15
<b>Total</b>	<b>247</b>	<b>15</b>

### Transferts de charges :

<b>Transferts de charges</b>	<b>Montant</b>
Divers refacturations	77 056
Aide apprentissage, formation et avantages en nature	61 466
Remboursement d'assurance	87 095
<b>Total</b>	<b>225 618</b>

### Rémunération des organes d'administration et de direction :

<b>Rémunérations allouées aux membres</b>	<b>Montant</b>
Des organes d'administration et de direction	307 000
<b>Total</b>	<b>307 000</b>

### Participation des salariés :

<b>Participation des salariés</b>	<b>Montant</b>
Réserve spéciale de participation	418 141
<b>Total</b>	<b>418 141</b>



REGINA  
PARIS



RAPHAEL  
PARIS



MAJESTIC  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

# LES HÔTELS BAVEREZ

---

Rapport du Commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels  
et Rapport spécial sur les conventions réglementées

Exercice 2015

(Copie des rapports ci-après)



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS



**KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

**Les Hôtels Baverez S.A.**

**Rapport du commissaire aux  
comptes sur les comptes  
annuels**

Exercice clos le 31/12/2015  
Les Hôtels Baverez S.A.  
2, place des Pyramides - 75001 PARIS  
*Ce rapport contient 25 pages*  
Référence : GS/BC/CL

KPMG Audit Paris et Centre,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société par actions simplifiée  
inscrite à la Compagnie  
Régionale  
des Commissaires aux Comptes  
de Versailles.

Siège social :  
KPMG Audit Paris et Centre  
Tour Eqho - 2 avenue Gambetta  
92066 Paris la Défense Cedex  
Capital : 200 000 €. Code APE 6920Z - RCS Nanterre  
N° Siret : 512 512 391 00031  
TVA Union Européenne  
FR 58 51 26 12 391



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS



**KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

**Les Hôtels Baverez S.A.**

Siège social : 2, place des Pyramides - 75001 PARIS  
Capital social : €.10 127 050

**Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31/12/2015

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Les Hôtels Baverez S.A., 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 le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

**1 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 règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note de l'annexe : « Résultat exceptionnel ».

KPMG Audit Paris et Centre,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société par actions simplifiée  
inscrite à la Compagnie  
Régionale  
des Commissaires aux Comptes  
de Versailles.

Siège social :  
KPMG Audit Paris et Centre  
Tour Eqho - 2 avenue Gambetta  
92066 Paris la Défense Cedex  
Capital : 200 000 €  
Code APE 6920Z - RCS Nanterre  
N° Siret : 512 612 391 00031  
TVA Union Européenne  
FR 58 51 26 12 391



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS



*Les Hôtels Baverez S.A.  
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels  
31 mars 2016*

## 2 **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 portons à votre connaissance les éléments suivants.

Le paragraphe Provisions pour Risques et Charges de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux provisions pour risques et charges. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe.

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.

## 3 **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 du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

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

Paris La Défense, le 31 mars 2016

KPMG Audit Paris et Centre

Guy Sidarous  
Associé



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS



**KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

### **Les Hôtels Baverez S.A.**

## **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice  
clos le 31 décembre 2015  
Les Hôtels Baverez S.A.  
2, place des Pyramides - 75001 PARIS  
*Ce rapport contient 3 pages*  
Référence : GS/BC/CL

KPMG Audit Paris et Centre,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société par actions simplifiée  
inscrite à la Compagnie  
Régionale  
des Commissaires aux Comptes  
de Versailles.

Siège social :  
KPMG Audit Paris et Centre  
Tour Eqho - 2 avenue Gambetta  
92066 Paris la Défense Cedex  
Capital : 200 000 €  
Code APE 6920Z - RCS Nanterre  
N° Siret : 512 612 391 00031  
TVA Union Européenne  
FR 55 51 26 12 391



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS



KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

**Les Hôtels Baverez S.A.**

Siège social : 2, place des Pyramides - 75001 PARIS  
Capital social : € 10 127 050

**Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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

**CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L 225-38 du code de commerce.

KPMG Audit Paris et Centre,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société par actions simplifiée  
inscrite à la Compagnie  
Régionale  
des Commissaires aux Comptes  
de Versailles.

Siège social :  
KPMG Audit Paris et Centre  
Tour Eqho - 2 avenue Gambetta  
92066 Paris la Défense Cedex  
Capital : 200 000 €.  
Code APE 6920Z - RCS Nanterre  
N° Siret : 512 612 391 00031  
TVA Union Européenne  
FR 55 51 26 12 391



REGINA

PARIS



RAPHAEL

PARIS



MAJESTIC

VILLA & HÔTEL

PARIS



*Les Hôtels Baverez S.A.  
Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les  
conventions réglementées  
31 mars 2016*

**CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

En application de l'article R 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

**Contrat de prestation de conseils :**

- Personne concernée : M. Alain Astier, administrateur ;
- Nature et objet : contrat de prestation de conseils en matière immobilière, renouvellement par tacite reconduction le 17 janvier 2015, pour une durée d'un an ;
- Modalités : 3.000 €. TTC par mois, sur base d'un mois plein d'activité, auxquels s'ajoutent les frais kilométriques au barème fiscal en vigueur, soit un total de 2 351,12 € au cours de l'exercice 2015.

Paris La Défense, le 31 mars 2016

KPMG Audit Paris et Centre

Guy Sidarous  
Associé



REGINA  
PARIS



RAPHAEL  
PARIS



MAJESTIC  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

# LES HÔTELS BAVEREZ

---

## Rapport du Conseil d'Administration

### Exercice 2015

Société anonyme au capital de 10 127 050 €  
Siège social : 2, place des Pyramides, 75001 Paris.  
572 158 558 R.C.S. Paris  
[www.leshotelsbaverez-sa.com](http://www.leshotelsbaverez-sa.com)



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### **Les Hôtels Baverez S.A.**

Société Anonyme au Capital de € 10 127 050

Siège social : 2, Place des Pyramides 75001 PARIS

RCS PARIS 572 158 558

### **EXERCICE 2015**

-----

#### **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Président du Conseil d'Administration : Madame Françoise BAVEREZ

Directeur Général et administrateur : Madame Véronique VALCKE

#### **ADMINISTRATEURS**

Messieurs Y. de LAROUSSILHE, P. d'HARCOURT, C. BEAUVAIS, A. ASTIER.

#### **COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Titulaire : KPMG AUDIT PARIS CENTRE

Suppléant : KPMG AUDIT NORD

### **RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE**

#### **MIXTE DU 9 JUIN 2016**

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de vous demander de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Les convocations à la présente Assemblée ont été régulièrement effectuées.

Les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été adressés ou ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Nous vous présentons notre rapport concernant l'activité et les résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

L'exercice se solde par une perte de 1 670 991,78 €. En 2014, la perte s'élevait à 1 401 924,38 €.

Cette perte s'entend après les crédits d'impôts de 287 850 € (CICE et crédit d'impôt apprentissage), et amortissements pour 3 542 978 € (dont 216 871 € en exceptionnel). Elle n'a pas permis de dégager une participation des salariés aux résultats de l'entreprise.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

Les comptes de la société Les Hôtels Baverez S.A. ont été établis conformément aux dispositions du Code de commerce et du nouveau plan comptable général (règlement ANC 2014-03).

Ils ne sont pas soumis aux normes comptables internationales IFRS puisqu'ils ne comportent pas de consolidation.

## SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

### ACTIVITE ET RESULTAT 2015

Le chiffre d'affaires de nos trois établissements s'élève à 26,5 millions d'euros au 31 décembre 2015, soit une augmentation de 8,04 % par rapport à l'année précédente.

L'Hôtel Regina, a ouvert le 7 juillet 2015 l'intégralité de ses chambres après deux années de travaux. Fort de ses 99 chambres et suites rénovées dans un style qui allie les traditions et le modernisme exigé par la clientèle, son chiffre d'affaires sur l'année 2015 est donc en très forte augmentation par rapport à 2014. Nous déplorons cependant un coup d'arrêt à cette belle reprise d'activité suite aux événements dramatiques du 13 novembre 2015 dans la capitale.

L'Hôtel Raphael, après un début d'année tendu et inférieur de presque 9% en terme de chiffre d'affaires à la fin du premier semestre comparé au 30 juin 2014, le 3<sup>e</sup> trimestre montrait un retour à une activité normale et un rattrapage de ce retard. Cette tendance s'est drastiquement inversée depuis novembre également. Le 4<sup>e</sup> trimestre est en baisse de 20% par rapport à l'an dernier, le chiffre d'affaires en diminution de 9% au global sur l'année avec un taux d'occupation en baisse de 5,5 points et un prix moyen en baisse de 2,86%.

L'Hôtel Majestic - Spa subit les mêmes phénomènes et finit l'année avec un taux d'occupation inférieur de 4 points comparé à l'an dernier, et un prix moyen inférieur de 3,5%.

Le Taux d'Occupation d'ensemble (sur chambres disponibles), s'établit à 68,71% au 31 décembre 2015. Il était de 72,61% en 2014. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 384,09 € pour 378,74 € au 31 décembre 2014, soit une augmentation de 1,41%. Le RevPar (Revenu par chambre) s'élève à 263,92 € hors taxes. Il était de 275,00 € en fin d'année 2014.

Le résultat d'exploitation est une perte de 773 560 € pour une perte de 2 501 581 € en 2014.

Le résultat financier est une perte de 160 102 € pour un bénéfice de 110 590 € au 31 décembre 2014.

Le résultat exceptionnel est une perte de 1 025 180 € contre une perte de 13 300 € l'an dernier.

Il est constitué de :

- 1 113 K€ de pertes nettes sur les condamnations de la société en Cour d'appel contre sept de ses anciens salariés,
- 214 K€ de valeurs nettes comptables sur les biens mis au rebut suite aux travaux réalisés,
- 21 K€ d'amendes diverses
- 324 K€ de profits sur un procès en cours de dénouement concernant notre immeuble 30 rue la Pérouse.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

Outre les classements comptables prévus en résultat exceptionnel comme les valeurs nettes comptables des actifs sortis du bilan, l'impact net des condamnations de la société en Cour d'appel est classé en charges exceptionnelles pour 1 113 K€ – cf. point sur les provisions pour litiges.

Ces sept affaires sont consécutives pour partie au changement du système de rémunération – passage du système de rémunération au pourcentage vers une rémunération fixe - effectué en 2011 par accord avec les instances représentatives du personnel. Les principes et montants de ces condamnations, ainsi que leur caractère non récurrent, justifient pleinement leur classement en exceptionnel, conformément aux recommandations de la CNCC en la matière.

Le résultat net 2015 est une perte de 1 670 991,78 € pour une perte de 1 401 924,38 € en 2014.

## LES CHIFFRES CLES

En €	Année 2015	Année 2014	Année 2013
Chiffre d'affaires	26 458 833	24 488 184	27 186 112
Excédent brut d'exploitation	2 516 172	1 280 525	3 289 334
Résultat d'exploitation	-773 559	-2 051 581	640 912
Résultat financier	-160 102	110 590	21 443
Résultat courant	-933 661	-1 940 991	662 355
Résultat exceptionnel	-1 025 181	-13 301	-32 180
Participation des salariés	0	0	0
Impôts sur les bénéficiaires	287 850	552 368	183 725
Résultat net	-1 670 992	-1 401 924	813 900

## LES FAITS MARQUANTS

Paris ayant déjà été la cible des attentats en janvier 2015, les établissements avaient subi un ralentissement de leurs activités très prononcé sur le 1<sup>er</sup> semestre.

Après un 3<sup>e</sup> trimestre prometteur et de reprise les conséquences des attentats dramatiques du 13 novembre 2015 ont engendré une chute importante de nos portefeuilles de réservations, une fuite des touristes de la capitale et la non-réalisation de nos prévisions d'activité et des résultats attendus pour l'année, malgré l'ouverture après travaux des 99 chambres et suites de l'hôtel Regina en juillet.

## EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes de la société n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

## LES LITIGES EN COURS ET PROVISIONS

Des provisions sont constituées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou découler des pratiques de la société.

L'estimation du montant des provisions correspond à la sortie de ressources qu'il est probable que la société devra supporter pour remplir son obligation.

### **Provision pour Litiges**

La provision pour prud'hommes s'élève à 601 600 € au 31 décembre 2015 ; elle s'élevait à 1 160 735 € en fin d'année 2014.

Une dotation complémentaire a été constituée sur l'exercice 2015 pour 205 500 € concernant quatre affaires nouvelles ou des dossiers déjà en cours pour lesquels des jugements ont été rendus sur l'exercice. Une reprise de provision de 764 635 € a été effectuée concernant dix dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2015 ainsi que des ajustements suite à des jugements ou règlements partiels.

Le total des demandes des salariés dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à 1 372 053 € au 31 décembre 2015. La société n'a provisionné qu'un montant de 601 600 € considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

### **Condamnation en appel sur le litige opposant la société à sept de ses anciens salariés**

La procédure concernant sept de nos anciens salariés a été jugée en Cour d'Appel du 30 septembre 2015.

Dans les litiges qui nous opposent à sept de nos anciens salariés, nous avons été condamnés par le Tribunal des Prud'hommes au versement d'un montant total cumulé de 1 162 730 euros. La société a interjeté appel de ces jugements.

Il avait été conservé dans les comptes annuels au 31 décembre 2014 une provision d'un montant total de 319 000 €, en adéquation avec les estimations des avocats de la société.

Le 30 septembre 2015, la Cour d'Appel a confirmé les jugements des prud'hommes dans leurs principes et leurs montants et a condamné la société aux versements indiqués ci-dessus assortis d'un complément de 140 000 euros concernant deux salariés, auxquels s'ajoutent 129 701 euros d'intérêts, frais et remboursements à effectuer en sus.

Les impacts de ces condamnations ont été passés en charges exceptionnelles au 31 décembre 2015 pour un montant total de 1 432 431 euros et la reprise de provision a également été comptabilisée en reprise de provision exceptionnelle pour 319 000 euros de sorte que l'impact net de ces condamnations s'élève à 1 113 431 euros de charges exceptionnelles sur l'exercice 2015.

La société s'est pourvue en cassation concernant ces sept litiges.

### **Provision pour Grosses Réparations : Ravalement**

L'évaluation de la provision pour grosses réparations relative aux constructions a été effectuée sur la base d'estimations (devis) du coût de ravalement et prend en compte les caractéristiques et l'environnement géographique de chacun des établissements (montant estimé de 1 600 K€). En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société a constitué une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux, initialement étalée sur une période de 13 ans.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

Le ravalement de l'hôtel Regina s'est achevé avec les derniers travaux de rénovation au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2015. Le solde de la provision constituée a donc été intégralement repris sur l'exercice 2015, soit pour un montant global de 151 154,76 euros. Il convient de rappeler que parallèlement les dépenses de ravalement ont été passées en charges.

La société a décidé de reconstituer une provision pour ravalement pour l'hôtel Regina à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015 afin de permettre à la société de faire face à cette obligation - article L 132-1 du Code de la construction. Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2035.

Le total des provisions pour ravalement pour nos trois établissements au 31 décembre 2015 s'élève à 870 K€ contre 955 K€ au 31 décembre 2014. La dotation annuelle s'élève à 66 K€ et la reprise de provision à 151 K€.

### **Autres litiges**

La société a fait appel dans le litige qui l'oppose à un prestataire intervenant sur les travaux de rénovation de l'hôtel Regina, et pour lequel elle avait été condamnée au versement d'une provision de 220 000 € hors taxes par Ordonnance en référé du 13 janvier 2014. La Cour d'appel dans son arrêt du 20 janvier 2015 confirmait la désignation d'un expert et la provision prononcée en référé. En revanche, elle faisait droit à notre demande subsidiaire que cette provision se voit ramenée à 191.436 € HT, soit une différence de 28.564 € HT avec la somme payée. L'expertise est toujours en cours. Il convient de préciser que cette somme a été mise à la charge du Maître d'œuvre conformément à son contrat. Il en sera de même pour toute somme complémentaire que la société serait amenée à déboursier pour ce litige.

L'an dernier, nous avons mentionné en évènement post clôture qu'un contrôle de la Direction de la Concurrence (DGCCRF) avait été initié en 2015. Il portait sur les modalités de paiement des denrées alimentaires d'avril 2014 à décembre 2014. La société a fait l'objet d'une décision d'amende administrative de 20 000 euros. Ce montant a fait l'objet d'une provision dans les comptes annuels 2015.

### **HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Cette information est présentée dans l'annexe aux comptes annuels 2015.

Aucune autre prestation ou mission connexe n'a été effectuée par le commissaire aux comptes au cours de l'exercice 2015.

### **CREDIT D'IMPOT COMPETITIVITE ET EMPLOI**

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2013, constaté dans les comptes annuels 2013 pour 286 211 € et comptabilisé au crédit du compte 699 – Crédit d'impôt - a été partiellement imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au 31 décembre 2013 pour 131 499 €. Le reliquat sera imputé sur les impôts futurs ou remboursé au bout de 3 ans par l'administration. Ce crédit d'impôt a essentiellement servi au financement de travaux dans nos établissements.

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2014 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2014 s'élève à 417 666 €.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2015 et constaté dans les comptes au 31 décembre 2015 s'élève à 411 349 €.

Ces crédits d'impôts n'ont pas pu être imputés du fait des déficits des exercices 2014 et 2015.  
Le total des CICE restant en compte au 31 décembre 2015 s'élève donc à 983 727 €.

Leurs modes de comptabilisation sont identiques à ceux de 2013.

## RESULTATS PAR ETABLISSEMENT

En Euros	AU 31/12/2015			
	REGINA	RAPHAEL	MAJESTIC	S.A.
Total Chiffre d'affaires	8 755 962	12 505 654	5 197 218	26 458 834
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	9 077 778	12 766 063	5 233 470	27 077 311
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	8 179 335	10 825 248	5 556 555	24 561 138
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	898 443	1 940 815	-323 085	2 516 173
RESULTAT D'EXPLOITATION	-387 577	1 118 510	-1 504 493	-773 560
RESULTAT FINANCIER	-143 683	-3 770	-12 649	-160 102
RESULTAT COURANT	-531 260	1 114 740	-1 517 142	-933 662
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 006 525	-616	-18 039	-1 025 180
RESULTAT AVANT IS & PARTICIPATION	-1 537 785	1 114 124	-1 535 181	-1 958 842
PARTICIPATION				0
IS				287 850
<b>RESULTAT NET</b>				<b>-1 670 992</b>

Les charges communes sont allouées entre les trois établissements en fonction de clés de répartition adaptées.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## PERSPECTIVES D'AVENIR

Après deux phases de travaux de huit à dix mois chacune, l'hôtel Regina, situé au cœur du Paris culturel et de la mode en face du Louvre et du Jardin des Tuileries, a terminé sa rénovation avec ouverture de l'intégralité de ses chambres début juillet 2015. En août, il a reçu sa classification 5 étoiles et le label « Quiet Room » pour la qualité d'insonorisation de ses chambres.

Il a conservé l'esprit des Hôtels Baverez dans la qualité de sa décoration et son parisianisme, mais il est équipé pour le confort de ses clients, des meilleures technologies en isolation, insonorisation et wifi notamment.

Le chiffre d'affaires de cet établissement devrait être en forte progression en 2016 avec une augmentation souhaitée et déjà effective de son prix moyen.

L'hôtel Raphael et l'hôtel Majestic – Spa ont vu leurs activités baisser sur l'année 2015 suite aux attentats de janvier et novembre 2015. En conséquence, le ravalement prévu en 2016 pour l'hôtel Raphael a été repoussé à 2017 et tous les efforts se tournent vers ces 2 établissements, tant en terme de développement du chiffre d'affaires que d'économies ou de rationalisation des dépenses.

Les atouts de nos trois établissements en ce qui concerne leur situation dans la capitale, leur notoriété et la qualité des services qui y sont proposés, les efforts d'investissements, les démarches commerciales, les événements organisés à Paris (mode, ...), semblent faire revenir la clientèle sur le début d'année mais nous restons vigilants et prudents sur nos prévisions 2016.

Nos chiffres d'affaires globaux en 2016 devraient être en progression sur l'année mais les amortissements et les charges financières consécutives aux financements des rénovations devraient limiter les résultats de l'année 2016.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## GESTION DES RISQUES

### FACTEURS DE RISQUES

La société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.

### RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

Par sa nature, l'activité de la société comporte peu de risque pour l'environnement. Il s'agit pour l'essentiel de risques d'incendie, de rupture de canalisation d'eau ou de gaz. Concernant notre activité de restauration, le principal risque consiste en la pollution des eaux liées aux évacuations d'eaux grasses.

Des moyens de prévention et de lutte ont été mis en place dans chaque établissement afin de minimiser ces risques.

### ASSURANCES – COUVERTURE DES RISQUES

La majeure partie des risques encourus par la société est couverte par la souscription d'assurances portant notamment sur :

- les dommages aux biens pour ce qui concerne les risques d'incendie, de dégâts des eaux, vol, vandalisme, bris de glace ou de machine,
- la protection financière pour ce qui concerne les risques de perte d'exploitation, de perte de la valeur vénale du fonds de commerce en cas de sinistre,
- les responsabilités pour ce qui concerne les risques de mise en cause de notre responsabilité civile professionnelle,

En matière de dommages et pertes d'exploitation, la couverture maximale est de 50 M€ par sinistre, ce qui permettrait de couvrir les pertes et indemnités consécutives à un sinistre qui frapperait l'un de nos établissements.

### RISQUES FINANCIERS

#### *RISQUES DE TAUX D'INTERETS ET DE CHANGE*

##### *Risque de change :*

Les volumes traités en devises ne justifient pas la mise en place de couvertures de change. Les devises concernées sont essentiellement le Dollar US et le Yen.

Au cours de l'exercice 2015, le montant total des opérations en devises s'est élevé à un équivalent de 303 K€.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

#### *Risque de taux d'intérêts :*

La société a souscrit en février 2007 un emprunt d'un montant maximum de 7 M€ à taux variable.

Le prêt remboursable par amortissement constant jusqu'au 28 août 2015, portait intérêts calculés trimestriellement à 3,92% si Euribor 3 mois est inférieur à 5% ou à Euribor 3 mois au-delà. Il a été intégralement remboursé. Le risque de taux d'intérêt est donc nul, les autres emprunts de la société étant à taux fixe.

#### *RISQUES SUR LES ACTIONS DETENUES EN PORTEFEUILLE*

Le portefeuille de valeurs mobilières de placement, tel que présenté dans le tableau d'inventaire au 31 décembre 2015, est composé principalement d'instruments de trésorerie monétaires (SICAV, FCP, Bons monétaires) souscrits auprès d'établissements bancaires de premier rang. Il ne contient plus d'actions et les obligations représentent 15,17 % des placements financiers de la société à la fin de l'exercice 2015.

Ce portefeuille d'obligations est géré par un prestataire pour le compte de notre société, ce dernier appliquant les instructions de prudence de la direction de la société en ce qui concerne leur composition.

Des provisions pour dépréciations de ces titres ont été constatées dans les comptes de l'exercice 2015 à hauteur de 45 K€ contre 73 K€ au 31 décembre 2014.

Parallèlement, des plus-values latentes existent sur certains produits financiers (SICAV et FCP) pour un montant de 7 K€ ; celles-ci ne sont pas comptabilisées dans les comptes de l'exercice conformément aux règles comptables en vigueur.

#### **PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES**

Notre société ne détient aucune participation.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## ECHEANCES DES DETTES FOURNISSEURS AU 31/12/2015 ET AU 31/12/2014

L'échéance des dettes fournisseurs, hors provisions pour factures non parvenues se présente comme suit au 31 décembre 2015 :

En euros TTC	Solde au 31/12/15	Règlement de janvier 2016	Règlement de février 2016	Reste dû au 28/02/2016	Dont fournisseurs de travaux et litiges Frs éventuels	Dont Retenue de garantie sur fournisseurs de travaux	Reste dû au 28/02/2016 hors Frs de travaux, Retenue de garantie et litiges
Fournisseurs	1 316 897	801 844	159 038	356 014	55 909	260 151	39 953

En % du Total des dettes fournisseurs (hors provisions)	100%	61%	12%		4%	20%	3%
---	------	-----	-----	--	----	-----	----

Au 31 décembre 2014 elle se présentait comme suit :

En euros TTC	Solde au 31/12/14	Règlement de janvier 2015	Règlement de février 2015	Reste dû au 28/02/2015	Dont fournisseurs de travaux et litiges Frs éventuels	Dont Retenue de garantie sur fournisseurs de travaux	Reste dû au 28/02/2015 hors Frs de travaux, Retenue de garantie et litiges
Fournisseurs	2 187 653	1 612 924	272 456	302 274	56 012	180 612	65 649

En % du Total des dettes fournisseurs (hors provisions)	100%	74%	12%		3%	8%	3%
---	------	-----	-----	--	----	----	----



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

**PRESENTATION DES BIENS DONT LA SOCIETE EST PROPRIETAIRE AU 31/12/2015**

- Les hôtels

HOTEL REGINA 5*	HOTEL RAPHAEL 5*	VILLA & HOTEL MAJESTIC 5*
2, Place des Pyramides	17, Avenue Kléber	30, rue la Pérouse
75001 PARIS	75116 PARIS	75116 PARIS
(99 chambres et suites)	(83 chambres et suites)	(48 chambres et appartements)

LE MAJCLUB (spa)

- La restauration

Le Bar Anglais - Le Regina	RAPHAEL Le Bar Anglais	Le bar - Le Premium
Wine & Friends	RAPHAEL Le « 17 »	Le restaurant – Le Magnum
La Terrasse Cour Jardin	RAPHAEL La Terrasse	

Et nos salons ...



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HOTEL  
PARIS

## DIVERS

La société possède deux appartements situés au 2<sup>ième</sup> et 3<sup>ième</sup> étage du 15, Avenue Kléber 75116 PARIS, mitoyens de l'hôtel RAPHAEL.

## INVENTAIRE DES VALEURS MOBILIERES

TYPE DE VALEURS	PRIX DE REVIENT	EVALUATION AU 31/12/2015
BMTN	400 000	414 630
OBLIGATIONS	466 684	431 972
SICAV/FCP	2 209 040	2 215 652
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 075 724</b>	<b>3 062 254</b>

## PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

(Article 20 des statuts)

### 1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 se soldant par une perte de 1 670 991,78 euros.

### 2. L'affectation du résultat

- L'affectation du résultat de notre société que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.
- Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice qui s'élève à 1 670 991,78 euros de la façon suivante :

#### **Origine**

- Perte de l'exercice	-1 670 991,78 €
- Autres réserves	22 806 656,79 €
<b>Total</b>	<b>21 135 665,01 €</b>

#### **Affectation**

- Dividendes	189 797,44 €
- Autres réserves	20 945 867,57 €
<b>Total</b>	<b>21 135 665,01 €</b>



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### 3. Le dividende

- Il serait distribué un dividende d'un montant global de 189 797,44 euros prélevé sur le poste « autres réserves » qui présente au 31 décembre 2015, et après affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015 que vous aurez précédemment décidée, un solde de 21 135 665,01 euros.
- Le dividende brut revenant à chaque action serait de 0,08 euros. La distribution est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction de 40 % prévue à l'article 158-3 2° du Code Général des Impôts. Un prélèvement forfaitaire obligatoire de 21% sera appliqué conformément à l'article 117 quarter du Code Général des Impôts.
- Ce dividende serait payable le 29 juillet 2016 et le détachement du coupon interviendrait le 27 juillet 2016.

### 4. Les distributions antérieures de dividendes (CGI 243 bis)

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous indiquons le montant des dividendes payés au titre des trois derniers exercices :

AU TITRE DE L'EXERCICE	REVENUS ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION		REVENUS NON ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUÉS	
2012	379 584,88 € Soit 0,16 € par action	-	-
2013	260 971,48 € Soit 0,11 € par action	-	-
2014	-	-	-

Pour mémoire, le nombre d'actions composant le capital est de 2 372 468. Il n'y a pas d'actions autodétenues.

### 5. Les charges non déductibles fiscalement (CGI 39-4)

Nous vous informons que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ne font apparaître aucune dépense ou charge visée par l'article 39-4 du Code Général des Impôts.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## LE CAPITAL DE LA SOCIETE

### 1. L'actionariat de la société (L. 233-13)

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2015, plus de 5 %, de 10%, de 15%, de 20%, de 25%, de 33,33 %, de 50%, de 66,66 %, de 90% ou de 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales:

	% du capital	% des droits de vote
Famille BAVEREZ :	58.08 %	70.82 %
Financière de l'Echiquier :	6.97 % <sup>(2)</sup>	4.33 %
Quilvest et Associés Gestion d'Actifs :	5.81 % <sup>(1)</sup>	3.61 %
Franklin Finance	5.07 % <sup>(3)</sup>	3,15 %

<sup>(1)</sup> Déclaration du 1<sup>er</sup> décembre 2006 - Franchissement de seuil le 24 novembre 2006 (avis AMF n°206C2182)

<sup>(2)</sup> La société Financière de l'Echiquier, agissant pour le compte de fonds dont elle assure la gestion, a déclaré à la Société le 11 juin 2014 un franchissement de seuil à la baisse et détenir 6,97 % du capital et 4,31 % des droits de vote de la société.

<sup>(3)</sup> La société Franklin Finance a déclaré au 19 janvier 2015 un franchissement de seuil de 5% et détenir 5,07 % du capital et 3,15 % des droits de vote.

Le CM-CIC Investment a déclaré un franchissement de seuil à la baisse en dessous du seuil de 5% le 15 avril 2015 et ne détenait à cette date que 1.31 % du capital et 0.08 % des droits de vote.

A la connaissance de la société aucune autre personne physique ou morale ne possède plus de 5 % des actions du capital ou des droits de vote.

Rappelons que l'article 13 des statuts de la société prévoit un droit de vote double : disposeront de deux voix par action lors des Assemblées générales, sans limitation, les propriétaires d'actions nominatives entièrement libérées, qui auront été inscrites à leur nom pendant quatre ans au moins.

La société ne détient pas ses propres actions.

### STOCKS OPTIONS & ACTIONS GRATUITES

La société n'a consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions, ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L.225-197-1 du Code de commerce.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## **2. Renouvellement de la délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques et/ou primes**

La délégation de compétence en vue d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfiques et/ou primes expire le 15 août 2016.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir la renouveler et donc de conférer au Conseil d'administration, pour une nouvelle période de 26 mois, la compétence nécessaire aux fins d'augmenter le capital par incorporation au capital de réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

Le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de cette délégation ne pourrait pas excéder le montant nominal de 5 000 000 euros. Ce montant n'inclurait pas la valeur nominale globale des actions ordinaires supplémentaires à émettre éventuellement pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

## **3. Renouvellement de l'autorisation concernant la mise en oeuvre du programme de rachat d'actions et de l'autorisation visant à réduire le capital par annulation d'actions autodétenues (L. 225-209)**

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de dix-huit mois, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 15 juin 2015 dans sa sixième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourraient être effectuées en vue de :

- assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action LES HÔTELS BAVEREZ par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF,
- procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente Assemblée Générale des actionnaires dans sa septième résolution à caractère extraordinaire.

Ces opérations pourraient notamment être effectuées en période d'offre publique dans le respect de la réglementation en vigueur.

Nous vous proposons de fixer le prix maximum d'achat à 60 euros par action et en conséquence le montant maximal de l'opération à 14 234 760 euros.

En conséquence de l'objectif d'annulation, nous vous demandons de bien vouloir autoriser le Conseil d'Administration, pour une durée de 24 mois, à annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10% du capital, calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois précédant, les actions que la Société détient ou pourra détenir par suite



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

des rachats réalisés dans le cadre de son programme de rachat et à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le conseil d'administration disposerait donc des pouvoirs nécessaires pour faire le nécessaire en pareille matière.

## INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX

### 1. Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux

Conformément aux dispositions de l'Article L225-102-1 alinéa 3, nous vous rendons compte ci-après de la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice.

#### LISTE DES ADMINISTRATEURS LES HOTELS BAVEREZ

---

Madame Françoise BAVEREZ  
Président du Conseil d'administration

Madame Véronique VALCKE  
Directeur Général

Monsieur Alain ASTIER

Monsieur Christian BEAUVAIS

Monsieur Pierre d'HARCOURT

Monsieur Yves de LAROUSSILHE

#### AUTRES FONCTIONS EXERCEES

---

Gérant de la SC REJESEL

Administrateur de MEDEF PARIS

Vice - Président du Conseil de surveillance Pyrénées Presse  
Président du Conseil de surveillance SA INTERNETO  
Gérant de la SARL PHARCOURT  
Membre du Conseil de surveillance de Groupe Sud-Ouest

### 2. Les nominations, renouvellements et ratification de cooptations

#### Renouvellement des mandats de membre du Conseil d'administration de Madame Françoise Baverez et de Monsieur Christian Beauvais

- Le mandat d'administrateur de Madame Françoise Baverez arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée.

Nous vous suggérons de procéder à son renouvellement pour une nouvelle période de six années qui expirera en 2022, au terme de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

- Le mandat d'administrateur de Monsieur Christian Beauvais arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée.

Nous vous suggérons de procéder à son renouvellement pour une nouvelle période de six années qui expirera en 2022, au terme de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021.

### **3. Elévation de la limite d'âge du Président du conseil d'administration**

Nous vous proposons d'élever la limite d'âge du Président du conseil d'administration fixée actuellement par les statuts (article 14-5) à quatre-vingt ans, en la portant à quatre-vingt-dix ans.

### **4. Modification de la limite d'âge du Directeur Général**

Nous vous proposons de modifier la limite d'âge du Directeur Général applicable lorsque la direction générale n'est pas assumée par le président du Conseil d'administration, cette dernière étant actuellement calquée sur celle applicable au Président du Conseil d'administration.

La limite d'âge du Directeur Général serait alors de 70 ans. Le Directeur Général serait réputé démissionnaire d'office lorsqu'il aurait atteint cet âge.

## **LES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Aucun mandat de Commissaires aux comptes n'arrive à expiration avec la présente assemblée.

## **LES SALARIES**

### **La quotité de capital détenu à la clôture de l'exercice (L. 225-102)**

A la clôture de l'exercice la participation des salariés telle que définie à l'article L. 225-102 du code de commerce représentait 0 % du capital social de la société.

### **Intéressement**

Selon l'accord en place, l'activité de l'année 2015 permet de dégager un intéressement au profit des salariés de l'entreprise pour un montant brut de 125 000 euros auxquels s'ajoutent les charges sociales pour 25 000 euros.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous rappelons qu'une convention réglementée consistant en un contrat de prestation de conseils avec M. Alain Astier a été renouvelée par tacite reconduction en date du 17 janvier 2015 et a été régulièrement autorisée par le conseil d'administration et approuvée par l'Assemblée Générale du 15 juin 2015.

Au cours de l'exercice 2015, le montant des prestations facturées à la société s'est élevé à 2 351,12 euros, frais kilométriques inclus.

Ce contrat de prestation de conseils ayant été résilié le 15 décembre 2015, cette convention n'a donc pas fait l'objet d'un renouvellement.

Aucune autre convention réglementée n'a été conclue au cours de l'exercice 2015.

Nous vous demandons en conséquence de prendre acte de l'absence de convention nouvelle de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

## MODIFICATION DES STATUTS

Nous vous proposons, compte tenu de l'ordonnance n°2015-1576 du 3 décembre 2015 qui a modifié le régime légal de déclaration à l'émetteur des franchissements de seuils sur Alternext :

- d'instaurer une obligation statutaire de déclaration de franchissements de certains seuils,
- en conséquence, de modifier l'article 9-3 des statuts de la société « Forme des titres de capital et autres valeurs mobilières – Identification des actionnaires – Franchissements de seuils de participation » comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

« 9-3 Toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à posséder un nombre d'actions ou de droits de vote représentant l'un des seuils fixés par la loi doit respecter les obligations d'information prévues par celle-ci dans le délai imparti. La même information est également donnée lorsque la participation en capital ou en droits de vote devient inférieure aux seuils légaux.

***En outre, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à posséder, directement ou indirectement, un nombre d'actions représentant plus de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3, 2/3 ou 90% du capital ou des droits de vote informe la société dans un délai de quatre jours de bourse, avant clôture, à compter du franchissement du seuil de participation, du nombre total d'actions ou de droits de vote qu'elle possède.***

***L'information mentionnée à l'alinéa précédent est également donnée dans les mêmes délais lorsque la participation en capital ou en droits de vote devient inférieure aux seuils mentionnés par cet alinéa.***

***En cas de non respect de l'obligation statutaire, les actions excédant la fraction non déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant 5% au moins du capital social. »***



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## MISE EN HARMONIE DES STATUTS

Nous vous proposons :

- de mettre en harmonie le troisième alinéa de l'article 10 « Modifications du capital – Rompus » des statuts avec l'ordonnance n°2014-863 du 31 juillet 2014 et le décret n°2015-545 du 18 mai 2015 qui ont modifié le régime des rompus et,
- en conséquence, de le modifier comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« Les augmentations et réductions du capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus. L'assemblée générale extraordinaire pourra décider que les éventuels rompus seront cédés et leur prix réparti conformément aux dispositions légales et réglementaires ou bien encore que les actionnaires possédant un nombre de titres inférieur à celui requis pour exercer un droit de conversion, d'échange ou d'attribution doivent faire leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des titres nécessaires. »*

## CONCLUSION

Votre Conseil vous invite à approuver par votre vote, le texte des résolutions qu'il vous propose.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HOTEL  
PARIS

**ANNEXE 1: TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL EN COURS DE VALIDITE**

Type	Date d'autorisation	Montant maximum	Durée	Utilisation au cours des exercices précédents	Montant résiduel au 31 décembre 2015
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes	09/06/2016	5 000 000 €	26 mois	Néant	5 000 000 €
Augmentation de capital par émission d'actions réservées aux adhérents d'un PEE (en application des articles L.3332-18 et s. du Code du travail)	15/06/2015	0.5 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation (montant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital)	26 mois	Néant	0.5 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation

**ANNEXE 2: TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL PROPOSEES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 9 JUIN 2016**

Type	Date de l'Assemblée Générale	Montant maximum	Durée
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes	09/06/2016	5 000 000 €	26 mois



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

**ANNEXE 3 : TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OPÉRATIONS SUR TITRES DES MANDATAIRES SOCIAUX, DES HAUTS RESPONSABLES ET DE LEURS PROCHES RÉALISÉES AU COURS DU DERNIER EXERCICE**

**(Articles L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et 223-26 du RG de l'AMF)**

Au cours de l'année 2015, une seule opération sur les titres de la société a été déclarée par les mandataires sociaux, les hauts responsables ou leurs proches :

Date de l'opération	Déclarant	Instrument financier	Nature de l'opération	Lieu de l'opération	Nombre de titres	Prix unitaire (en €)	Montant de l'opération (en €)
29 octobre 2015	Mme Françoise Baverez - Président du Conseil d'administration	Actions	Acquisition	Alternext Paris	315	46.15	14 537.25



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

En Euros	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	10 127 050	10 127 050	10 127 050	10 127 050	10 127 050
Nombre d'actions ordinaires	2 372 468	2 372 468	2 372 468	2 372 468	2 372 468
<b>Opérations et résultat</b>					
Chiffre d'affaires (H.T.)	25 908 282	28 633 079	27 186 112	24 488 184	26 458 833
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	3 842 925	4 377 428	2 231 642	1 038 233	808 235
Impôts sur les bénéfices	695 461	574 518	-183 725	-552 368	-287 850
Participation des salariés	0	0	0	0	0
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	1 093 912	1 008 046	813 900	-1 401 924	-1 670 992
Résultat distribué	332 146	379 595	260 971		
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	1.33	1.60	1.02	0.67	0.46
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0.46	0.42	0.34	-0.59	-0.70
Dividende attribué	0.14	0.16	0.11		
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés	272	279	283	278	262
Montant de la masse salariale	8 703 987	9 258 628	9 748 081	9 220 737	8 964 042
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. oeuvres sociales)	3 406 193	3 788 729	4 073 307	3 450 611	3 410 493



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 9 JUIN 2016

### ORDRE DU JOUR

#### A caractère ordinaire :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015,
- Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende,
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés - constat de l'absence de convention nouvelle,
- Renouvellement de Madame Françoise BAVEREZ en qualité d'administrateur,
- Renouvellement de Monsieur Christian BEAUVAIS en qualité d'administrateur,
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond

#### A caractère extraordinaire :

- Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'annuler les actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, plafond,
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes, durée de la délégation, montant nominal maximal de l'augmentation de capital, sort des rompus,
- Elévation de la limite d'âge du Président du Conseil d'administration – Modification corrélative de l'article 14-5 alinéas 2 et 3 des statuts
- Modification de la limite d'âge du Directeur Général – Modification corrélative de l'article 15 alinéa 4 des statuts
- Modification de l'article 9-3 des statuts de la société « Forme des titres de capital et autres valeurs mobilières - Identification des actionnaires - Franchissements de seuils de participation,
- Mise en harmonie de l'article 10 des statuts de la société « Modifications du capital – Rompus »
- Pouvoirs pour les formalités.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

### A caractère ordinaire :

#### Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2015, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par une perte de 1 670 991,78 euros.

#### Deuxième résolution - Affectation du résultat de l'exercice

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015 suivante :

#### Origine

- Perte de l'exercice	-1 670 991,78 €
- Autres réserves	22 806 656,79 €
<b>Total</b>	<b>21 135 665,01 €</b>

#### Affectation

- Dividendes	189 797,44 €
- Autres réserves	20 945 867,57 €
<b>Total</b>	<b>21 135 665,01 €</b>

L'Assemblée Générale constate que le dividende global brut revenant à chaque action est fixé à 0,08 euros, l'intégralité du montant ainsi distribué est éligible à la réfaction de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

Le détachement du coupon interviendra le 27 juillet 2016

Le paiement des dividendes sera effectué le 29 juillet 2016

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée constate qu'il lui a été rappelé qu'au titre des trois derniers exercices les distributions de dividendes et revenus ont été les suivantes :

AU TITRE DE L'EXERCICE	REVENUS ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION		REVENUS NON ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUÉS	
2012	379 584,88 €* soit 0,16 €par action	-	-
2013	260 971,48 €* soit 0,11 €par action	-	-
2014	-	-	-

Pour mémoire, le nombre d'actions composant le capital est de 2 372 468. Il n'y a pas d'actions autodétenues.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HOTEL  
PARIS

### **Troisième résolution - Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés – Constat de l'absence de convention nouvelle**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes mentionnant l'absence de convention nouvelle de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

### **Quatrième résolution - Renouvellement de Madame Françoise BAVEREZ en qualité d'administrateur**

L'Assemblée Générale décide de renouveler Madame Françoise BAVEREZ en qualité d'administrateur, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

### **Cinquième résolution - Renouvellement de Monsieur Christian BEAUVAIS en qualité d'administrateur**

L'Assemblée Générale décide de renouveler Monsieur Christian BEAUVAIS en qualité d'administrateur, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

### **Sixième résolution - Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce**

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 15 juin 2015 dans sa sixième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourraient être effectuées en vue de :

- assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action LES HÔTELS BAVEREZ par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF,
- procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente Assemblée Générale des actionnaires dans sa septième résolution à caractère extraordinaire.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera.

Ces opérations pourront être effectuées en période d'offre publique dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le prix maximum d'achat est fixé à 60 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après opération).

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 14 234 760 euros.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

#### **A caractère extraordinaire :**

#### **Septième résolution - Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'annuler les actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce**

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport du commissaire aux comptes :

- 1) Donne au Conseil d'Administration l'autorisation d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois précédents, les actions que la société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L. 225-209 du Code de commerce ainsi que de réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- 2) Fixe à vingt-quatre mois à compter de la présente Assemblée, la durée de validité de la présente autorisation,
- 3) Donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour réaliser les opérations nécessaires à de telles annulations et aux réductions corrélatives du capital social, modifier en conséquence les statuts de la société et accomplir toutes les formalités requises.

#### **Huitième résolution - Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

- 1) Délègue au Conseil d'Administration, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.
- 2) Décide qu'en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce, en cas d'augmentation de capital sous forme d'attribution gratuite d'actions, les droits formant rompus ne seront pas négociables, ni cessibles et que les titres de capital correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.
- 3) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

- 4) Décide que le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de 5 000 000 euros, compte non tenu du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

Ce plafond est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée.

- 5) Confère au Conseil d'Administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts.
- 6) Prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

#### **Neuvième résolution - Elévation de la limite d'âge du Président du conseil d'administration – Modification corrélative de l'article 14-5 alinéas 2 et 3 des statuts**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide :

- de porter de 80 ans à 90 ans la limite d'âge que le Président du Conseil ne peut excéder,
- de modifier, en conséquence, les deuxième et troisième alinéas de l'article 14-5 des statuts comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

« La limite d'âge des fonctions de président est fixée à quatre-vingt dix ans.

Quelle que soit la durée pour laquelle elles lui sont confiées, les fonctions du Président prennent fin de plein droit à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire tenue après la date à laquelle il a atteint l'âge de quatre-vingt dix ans révolus. »

#### **Dixième résolution – Modification de la limite d'âge du Directeur Général – Modification corrélative de l'article 15 alinéa 4 des statuts**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide :

- de modifier la limite d'âge applicable au Directeur Général, lorsque les fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur Général sont dissociées, en supprimant le renvoi effectué par les statuts à la règle de limite d'âge applicable pour les fonctions de Président,
- de fixer la limite d'âge applicable au Directeur Général à 70 ans,
- en conséquence, de modifier l'article 15 alinéa 4 des statuts comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

« Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le président du conseil d'administration, le conseil d'administration nomme un directeur général qui doit être âgé de moins de 70 ans. Lorsqu'il a atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office. »



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HOTEL  
PARIS

### **Onzième résolution - Modification de l'article 9-3 des statuts de la société « Forme des titres de capital et autres valeurs mobilières - Identification des actionnaires - Franchissements de seuils de participation »**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et compte tenu de l'ordonnance n°2015-1576 du 3 décembre 2015, qui a modifié le régime légal de déclaration à l'émetteur des franchissements de seuils sur Alternext, décide d'instaurer une obligation statutaire de déclaration de franchissements de certains seuils et de modifier, en conséquence, l'article 9-3 des statuts de la société « Forme des titres de capital et autres valeurs mobilières – Identification des actionnaires – Franchissements de seuils de participation » comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

« 9-3 Toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à posséder un nombre d'actions ou de droits de vote représentant l'un des seuils fixés par la loi doit respecter les obligations d'information prévues par celle-ci dans le délai imparti. La même information est également donnée lorsque la participation en capital ou en droits de vote devient inférieure aux seuils légaux.

***En outre, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à posséder, directement ou indirectement, un nombre d'actions représentant plus de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3, 2/3 ou 90% du capital ou des droits de vote informe la société dans un délai de quatre jours de bourse, avant clôture, à compter du franchissement du seuil de participation, du nombre total d'actions ou de droits de vote qu'elle possède.***

***L'information mentionnée à l'alinéa précédent est également donnée dans les mêmes délais lorsque la participation en capital ou en droits de vote devient inférieure aux seuils mentionnés par cet alinéa.***

***En cas de non respect de l'obligation statutaire, les actions excédant la fraction non déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant 5% au moins du capital social. »***

### **Douzième résolution – Mise en harmonie de l'article 10 des statuts de la société « Modifications du capital – Rompus »**

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide :

- de mettre en harmonie le troisième alinéa de l'article 10 « Modifications du capital – Rompus » des statuts avec l'ordonnance n°2014-863 du 31 juillet 2014 et le décret n°2015-545 du 18 mai 2015 qui ont modifié le régime des rompus et,
- en conséquence, de le modifier comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

***« Les augmentations et réductions du capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus. L'assemblée générale extraordinaire pourra décider que les éventuels rompus seront cédés et leur prix réparti conformément aux dispositions légales et réglementaires ou bien encore que les actionnaires possédant un nombre de titres inférieur à celui requis pour exercer un droit de conversion, d'échange ou d'attribution doivent faire leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des titres nécessaires. »***

### **Treizième résolution – Pouvoirs pour les formalités**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

-----