



REGINA  
PARIS



RAPHAEL  
PARIS



MAJESTIC  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

# LES HÔTELS BAVEREZ

---

Comptes annuels 2012

*Arrêtés par le Conseil d'administration  
du 26 mars 2013 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.sa-hotel-regina-paris.com](http://www.sa-hotel-regina-paris.com)



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## COMPTES ANNUELS 2012

### I. — Bilan.

Actif	31/12/2012		31/12/2011	
	Brut	Amortissement provision	Net	Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	372 109	258 018	114 092	95 235
Autres immobilisations incorporelles	10 202	10 202		2 976
Immobilisations corporelles :				
Terrains	1 091 384		1 091 384	1 091 384
Constructions	46 004 182	20 047 935	25 956 247	26 221 228
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 529 109	4 782 309	2 746 800	2 867 716
Autres immobilisations corporelles	1 111 445	906 828	204 617	122 886
Immobilisations corporelles en cours	286 990		286 990	272 155
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	77 769		77 769	85 537
Autres immobilisations financières	28 292		28 292	28 292
	<u>56 511 483</u>	<u>26 005 292</u>	<u>30 506 191</u>	<u>30 787 409</u>
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	222 642		222 642	275 313
Marchandises	187 133	4 000	183 133	179 115
Avances et acomptes versés sur commandes	52 225		52 225	64 754
Créances :				
Clients et comptes rattachés	1 638 411	135 628	1 502 783	1 410 358
Autres créances	239 124		239 124	224 828
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres	7 867 250	112 204	7 755 045	3 916 204
Disponibilités	9 665 882		9 665 882	10 433 139
Charges constatées d'avance	252 682		252 682	311 696
	<u>20 125 349</u>	<u>251 833</u>	<u>19 873 516</u>	<u>16 815 406</u>
<b>Total général</b>	<u>76 636 832</u>	<u>26 257 125</u>	<u>50 379 707</u>	<u>47 602 815</u>



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

<b>Passif</b>	<b>31/12/2012 Net</b>	<b>31/12/2011 Net</b>
<b>Capitaux propres :</b>		
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 981	1 370 981
Réserve légale	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	23 027 202	22 265 436
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 008 046	1 093 912
	<u>36 635 198</u>	<u>35 959 297</u>
<b>Provisions pour risques et charges :</b>		
Provisions pour risques	1 300 234	718 000
Provisions pour charges	1 363 176	1 312 774
	<u>2 663 410</u>	<u>2 030 774</u>
<b>Dettes (1) :</b>		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	5 884 656	4 828 227
Emprunts et dettes financières	16 682	16 682
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	558 711	304 370
Fournisseurs et comptes rattachés	1 310 750	1 338 665
Dettes fiscales et sociales	2 863 149	2 756 610
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	295 322	266 617
Autres dettes	79 194	53 700
Produits constatés d'avance	72 635	47 873
	<u>11 081 099</u>	<u>9 612 744</u>
<b>Total général</b>	<u>50 379 707</u>	<u>47 602 815</u>
<i>(1) Dont à plus d'un an (a)</i>	4 002 946	3 079 182
<i>(1) Dont à moins d'un an (a)</i>	6 519 442	6 229 192
<i>(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>		



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## II. — Compte de résultat.

	31/12/2012		31/12/2011
	France	Exportation	Total
<b>Produits d'exploitation :</b>			<b>Total</b>
Ventes de marchandises	5 729 455		5 465 924
Production vendue (services)	22 903 623		20 442 358
Chiffre d'affaires net	28 633 079		25 908 282
Reprises sur provisions et transfert de charges			317 273
Autres produits			166 540
			29 116 892
<b>Charges d'exploitation :</b>			
Achats de marchandises			1 710 607
Variation de stocks			48 652
Autres achats et charges externes			7 836 303
Impôts, taxes et versements assimilés			1 679 284
Salaires et traitements			9 258 628
Charges sociales			3 788 729
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 212 414
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			135 628
Pour risques et charges : dotations aux provisions			719 636
Autres charges			89 578
			27 479 460
<b>Résultat d'exploitation</b>			<b>1 637 432</b>
<b>Produits financiers :</b>			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			181 401
Reprises sur provisions et transfert de charges			147 156
Différences positives de change			157
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			12 532
			341 246
<b>Charges financières :</b>			
Dotations aux amortissements et aux provisions			112 204
Intérêts et charges assimilées			186 753
Différences négatives de change			1 921
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			23 050
			323 929
<b>Résultat financier</b>			<b>17 317</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>			<b>1 654 749</b>



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

**Compte de résultat (suite) :**

	31/12/2012	31/12/2011
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations en capital		688
Reprise sur dépréciations, provisions		385 695
		386 383
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	60 130	132 341
Sur opérations en capital	12 056	688
	72 186	133 029
Résultat exceptionnel	-72 186	253 354
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	574 518	695 461
Total des produits	29 458 138	27 732 557
Total des charges	28 450 093	26 638 645
Bénéfice ou perte	1 008 046	1 093 912
Résultat par action	0,42	0,46
Résultat dilué par action	0,42	0,46



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

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

En milliers d'euros	Année 2012	Année 2011
	En K€	En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	1 008.0	1 093.9
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	2 794.9	2 053.6
Plus et moins value de cession	0.0	0.0
Autres charges et produits calculés	12.1	0.0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	48.7	-7.0
Variation des créances d'exploitation	-26.5	-390.2
Variation des dettes d'exploitation	383.2	1 220.7
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	405.4	823.4
Flux net de trésorerie généré par l'activité	4 220.3	3 970.9
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations	-1 944.5	-778.7
Cessions ou réductions d'immobilisations	7.8	29.4
Autres flux liés aux opérations d'investissement	28.7	-90.3
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-1 908.0	-839.7
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	-332.1	-284.7
Augmentation de capital en numéraire	0.0	0.0
Emprunt	3 000.0	0.0
Remboursement d'emprunt	-1 943.6	-1 752.7
Autres flux liés aux opérations de financement	0.0	0.0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	724.3	-2 037.4
Variation de trésorerie	3 036.6	1 093.8
Trésorerie d'ouverture	14 496.5	13 402.7
Variation de trésorerie de la période	3 036.6	1 093.8
Trésorerie à la clôture de la période	17 533.1	14 496.5



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HOTEL  
PARIS

En milliers d'euros	Au 31/12/2012	Au 31/12/2011
Emprunt auprès des établissements de crédit	5 873.9	4 812.5
Dettes financières diverses	16.7	16.7
Intérêts courus	10.7	14.8
Concours bancaires	0.0	0.0
<b>Total des dettes financières</b>	<b>5 901.3</b>	<b>4 844.0</b>
<b>Endettement Net - Situation de trésorerie positive</b>	<b>11 631.8</b>	<b>9 652.5</b>

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

En euros	31/12/2011	+	Dividendes	-	31/12/2012
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	24 738 335	761 766			25 500 101
Report à nouveau	0				0
Résultat	1 093 912	1 008 046	-332 146	-761 766	1 008 046
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
<b>Total</b>	<b>35 959 297</b>	<b>1 769 812</b>	<b>-332 146</b>	<b>-761 766</b>	<b>36 635 197</b>



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## V. — Notes annexes aux comptes sociaux.

### Règles et méthodes comptables

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

Les comptes ont été établis selon les principes comptables français.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, 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      |



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### **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.

### **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 nominale. 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 2012 à 269 524 euros.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## **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.

### **Provision pour Litiges**

La provision pour prud'hommes s'élève à 1 300 234 € au 31 décembre 2012 contre € 718 000 en fin d'année 2011.

Une dotation complémentaire a été constituée sur l'exercice 2012 pour 669 234 € concernant six affaires nouvelles ou des dossiers déjà en cours pour lesquels des jugements ont eu lieu sur l'exercice. Cette dotation inclut 40 000 € au titre de risques de litiges sociaux divers. Une reprise de provision de € 87 000 a été effectuée concernant deux dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2012 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 € 2 626 076 au 31 décembre 2012. La société a provisionné un montant de 1 300 234 euros considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

### **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, étalée sur une période de 13 ans.

La provision au 31 décembre 2012 s'élève à 1 363 K€. Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2017.

## **EMPRUNT**

Afin de financer en partie 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 16e, 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.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

La garantie de ces emprunts consiste en un nantissement sur le fonds de commerce sis 30-32 rue La Pérouse 75116 Paris.

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...) et a souhaité les faire financer par emprunt.

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.

Au 31 décembre 2012, le capital restant à rembourser s'élève à 5,9 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 31 décembre 2012 s'élève à 186 753 euros.

L'emprunt de 7 millions d'euros est remboursable par amortissement constant sur 7 ans jusqu'au 28 août 2015 et porte intérêts à 3,92% plus 0,30% si Euribor 3 mois est inférieur à 5% ou à Euribor 3 mois plus 0,30% au-delà.

L'emprunt de 3 millions d'euros est remboursable par amortissement constant sur 4 ans jusqu'au 27 mai 2013 et porte intérêts à 2,86%.

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.

## **EVALUATION DES ENGAGEMENTS ENVERS LES SALARIES EN ACTIVITE**

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



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

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) : 2,60 %

Engagement Indemnités :	20 518 €
+ charges sociales (43%) :	<u>8 823 €</u>
	<b>29 341 €</b>

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

## **ENGAGEMENTS RECIPROQUES**

Au 31 décembre 2012, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 1 696 K€ pour les travaux de conception et d'étude des rénovations à réaliser 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 2012, le montant total des cautions reçues et non échues des entreprises de travaux ayant travaillé sur le site de la Villa & Hotel Majestic Paris et de l'Hôtel Raphael Paris s'élève à 692 363 €.

## **ENGAGEMENTS DONNES**

Au 31 décembre 2012, le nombre total des heures acquises par les salariés de la société au titre du Droit Individuel à la Formation s'élève à 17 073 heures.

Les emprunts contractés pour faire face aux dépenses de travaux de la Villa & Hôtel Majestic Paris sont garantis par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 30 rue La Pérouse 75116 Paris.

## **PARTIES LIEES**

Absence de transaction significative avec les parties liées.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Audit	Montant en € HT		%
	2012	2011	
Commissariat aux comptes - KPMG	45 345 <sup>(1)</sup>	40 127	
<b>TOTAL</b>	<b>45 345</b>	<b>40 127</b>	<b>13.0%</b>

(1) y compris honoraires relatifs aux rapports du commissaire aux comptes sur les opérations de capital votées par l'AG du 21 juin 2012.

## FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

A la suite de la Villa & Hotel Majestic Paris en 2011, l'établissement Raphael, fort de ses atouts s'est lancé dans la qualification 5<sup>e</sup> étoile qu'il a obtenu fin février 2012, faisant de notre société l'une des seules à détenir deux établissements 5 étoiles à Paris.

Au cours du premier trimestre 2012, l'hôtel Raphael a également rénové son restaurant et recruté un nouveau chef, Amandine Chaignot, troisième au Bocuse d'Or, pour s'occuper de ce restaurant gastronomique ainsi que de l'ensemble de l'offre restauration. Cette dernière a reformé son équipe et a réalisé de nouvelles cartes.

L'hôtel Raphael a également achevé au 3<sup>e</sup> trimestre 2012 la rénovation complète de son système de sécurité incendie, la rénovation de ses couloirs et circulations et la mise aux normes de sanitaires accessibles aux PMR.

L'hôtel Regina Paris a poursuivi pour sa part la rénovation totale ou partielle de 13% des chambres.

L'Assemblée Générale de la société qui s'est tenue le 21 juin 2012 a approuvé le changement de dénomination sociale de la société qui s'appelle à présent : Les Hôtels Baverez.

Ce changement s'est accompagné d'un plan marketing et communication qui a permis de créer une identité propre ainsi que de nouvelles identités visuelles par de nouveaux logos, tant pour les établissements que pour la société, qui sont un atout de représentation pour notre groupe.

## 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 fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :					
Frais d'établissement, de recherche et développement : total I					
Autres postes d'immobilisations incorporelles : total II	386 381	43 279		47 349	382 311
Immobilisations corporelles :					
Terrains	1 091 384				1 091 384
Constructions sur sol propre	23 432 902	984 161		63 113	24 353 951
Constructions sur sol d'autrui	2 695 160				2 695 160
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	18 766 079	366 956		177 964	18 955 072
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 321 380	396 342		188 612	7 529 109
Installations générales, agencements et aménagements divers	728 148	53 555		84 912	696 791
Matériel de bureau et informatique, mobilier	444 597	85 346		115 288	414 654
Immobilisations corporelles en cours	272 155	286 990	272 155		286 990
<b>Total III</b>	<b>54 751 804</b>	<b>2 173 350</b>	<b>272 155</b>	<b>629 889</b>	<b>56 023 110</b>
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	113 829			7 768	106 061
<b>Total IV</b>	<b>113 829</b>			<b>7 768</b>	<b>106 061</b>
<b>Total général (I + II + III + IV)</b>	<b>55 252 014</b>	<b>2 216 630</b>	<b>272 155</b>	<b>685 006</b>	<b>56 511 483</b>



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HOTEL  
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	288 170	27 399	47 349	268 220
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	8 362 622	1 298 807	91 591	9 569 838
Constructions sur sol d'autrui	451 847	52 746		504 593
Instal. Générales, agenc. Et aménag. Constructions	9 858 445	269 289	154 229	9 973 504
Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 453 664	507 004	178 358	4 782 309
Installations générales, agencements et aménagements divers	683 042	17 448	84 912	615 579
Matériel de bureau et informatique, mobilier	366 816	39 722	115 288	291 249
Total III	24 176 435	2 185 016	624 378	25 737 072
<b>Total general (I + II + III)</b>	<b>24 464 605</b>	<b>2 212 414</b>	<b>671 727</b>	<b>26 005 292</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	718 000	669 234	87 000	1 300 234
Provisions pour grosses réparations	1 312 774	50 402		1 363 176
Autres provisions pour risques et charges				
Total I	2 030 774	719 636	87 000	2 663 410
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	4 000			4 000
Sur comptes clients	144 317	135 628	144 317	135 628
Autres provisions pour dépréciations	147 156	112 204	147 156	112 204
Total II	295 473	247 833	291 473	251 833
Total général (I + II)	2 326 247	967 469	378 473	2 915 243
Dont dotations et reprises :				
D'exploitation		855 264	231 317	
Financières		112 204	147 156	
Exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-1-5 du CGI) – 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	77 769		77 769
Autres immobilisations financières	28 292		28 292
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	77 306		77 306
Autres créances clients	1 561 105	1 561 105	
Personnel et comptes rattachés	21 502	21 502	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	93	93	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	202 023	202 023	
Débiteurs divers	15 507	15 507	
Charges constatées d'avance	252 682	252 682	
<b>Total</b>	<b>2 236 278</b>	<b>2 052 911</b>	<b>183 367</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	10 712	10 712		
A plus d'un an à l'origine (1)	5 873 943	1 887 680	3 986 264	
Emprunts et dettes financières diverses	16 682		16 682	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 310 750	1 310 750		
Personnel et comptes rattachés	899 596	899 596		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 362 446	1 362 446		
Impôt sur les bénéfices	128 382	128 382		
Taxe sur la valeur ajoutée	58 479	58 479		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	414 247	414 247		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	295 322	295 322		
Groupe et associés				
Autres dettes	79 194	79 194		
Produits constatés d'avance	72 635	72 635		
<b>Total</b>	<b>10 522 388</b>	<b>6 519 442</b>	<b>4 002 946</b>	

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

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 1 938 557



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

**Produits à recevoir : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23).**

<b>Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Créances clients et comptes rattachés	24 862	8 683
Autres créances	2 838	720
Valeurs mobilières de placement	47 501	6 299
Disponibilités	6 994	32 304
<b>Total</b>	<b>82 195</b>	<b>48 006</b>

**Charges à payer : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23).**

<b>Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 712	14 844
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	218 754	281 785
Dettes fiscales et sociales	1 698 449	1 398 980
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	29 433	54 477
Autres dettes	8 097	12 444
<b>Total</b>	<b>1 965 445</b>	<b>1 762 530</b>

**Produits et charges constatés d'avance : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23).**

<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Produits d'exploitation	72 635	47 873
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
<b>Total</b>	<b>72 635</b>	<b>47 873</b>

<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Charges d'exploitation	252 682	311 696
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
<b>Total</b>	<b>252 682</b>	<b>311 696</b>



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HOTEL  
PARIS

**Composition du capital social : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-12).**

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

**Ventilation du chiffre d'affaires net : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-21).**

	France	Etranger	Total
Prestations de services	22 750 056		22 750 056
Ventes de marchandises	5 729 455		5 729 455
Produits des activités annexes	153 567		153 567
Total	28 633 079		28 633 079

**Ventilation de l'impôt sur les bénéfices : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-20).**

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	1 654 749	598 579	1 056 170
+ Résultat exceptionnel	-72 185	-24 061	-48 124
- Participations des salariés			
Résultat comptable	1 582 564	574 518	1 008 046

**Accroissements et allègements de la dette future d'impôt : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-24).**

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	
Autres :	
C3S Contribution de solidarité	46 492
Provision pour ravalement	1 228 129
Plus-value sur VMP	269 524
Total	1 544 146

IS à 33 1/3% soit 514 715 €



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

**Effectif moyen : (Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-22).**

<b>Effectif Moyen</b>	<b>Personnel salarié</b>	<b>Personnel mis à disposition de l'entreprise</b>
Cadres	32	
Agents de maîtrise et techniciens	30	
Employés	217	3
<b>Total</b>	<b>279</b>	<b>3</b>

**Transferts de charges : (Arrêté du 27-04-1982).**

<b>Transferts de charges</b>	<b>Montant</b>
Divers refacturations	13 792
Aide apprentissage et formation	50 143
Remboursement d'assurance	15 476
<b>Total</b>	<b>79 411</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	289 946
<b>Total</b>	<b>289 946</b>

**Participation des salariés : (Arrêté du 27-04-1982).**

<b>Participation des salariés</b>	<b>Montant</b>
Part de la réserve spéciale de participation placée hors de l'entreprise au cours de l'exercice	550 209
<b>Total</b>	<b>550 209</b>



REGINA  
PARIS



RAPHAEL  
PARIS



MAJESTIC  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

# LES HÔTELS BAVEREZ

---

Rapport du Commissaire aux comptes  
sur les Comptes annuels

Exercice 2012



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

**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 décembre 2012

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 2012, 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.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HOTEL  
PARIS

## 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 l'élément suivant.

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 de capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense, le 26 mars 2013

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 2012

Société anonyme au capital de 10 127 050 €  
Siège social : 2, place des Pyramides, 75001 Paris.  
572 158 558 R.C.S. Paris



**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 2012**

-----

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

Président du Conseil d'Administration : Madame Françoise BAVEREZ

Directeur Général : 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 ORDINAIRE DU 14 JUIN 2013**

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 2012.

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 2012.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

L'exercice se solde par un bénéfice de 1 008 045,61 €. En 2011, le résultat bénéficiaire s'élevait à 1 093 911,54 €.

Ce bénéfice s'entend après impôt sur les sociétés et contributions additionnelles s'élevant à la somme de 574 517,82 €, et amortissements pour 2 212 414,19 €. Il n'a pas permis de dégager une participation des salariés aux résultats de l'entreprise.

## **PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS**

Les principes comptables et les méthodes de calcul utilisés pour l'établissement des états financiers sont les mêmes que ceux appliqués pour l'établissement des états financiers au 31 décembre 2011.

Les comptes de la société Les Hôtels Baverez S.A. sont établis en respect des principes comptables français. 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 2012**

Le chiffre d'affaires de nos trois établissements s'élève à 28,6 millions d'euros au 31 décembre 2012. Il était de 25,9 millions d'euros au 31 décembre 2011, soit une augmentation de 10,52 %.

Cette augmentation de notre chiffre d'affaires s'explique par une progression de 38 % de notre établissement Villa & Hôtel Majestic Paris sur l'année 2012 et d'un bon maintien des activités avec une progression de 4 % des établissements Regina et Raphael.

Malgré un contexte économique en stagnation, l'hôtellerie parisienne a réussi à améliorer ses performances grâce à une importante activité de salons professionnels sur la fin d'année 2012 et à un bon maintien de la clientèle étrangère d'agrément. Les actions commerciales et une maîtrise de plus en plus pointue du Revenue Management ont également permis une amélioration de nos prix moyens.

Notre Taux d'Occupation d'ensemble s'est amélioré de 4 points comparé à l'année précédente, s'établissant au total pour la société à 74,24%.

Le prix moyen hors taxes, s'élève à 320,79 € contre 294,28 € en fin d'année 2011, soit une progression de 9%.

Le RevPar (Revenu par chambre) s'établit à 238,17 € hors taxe. Pour mémoire, il était de 206,65 € au 31 décembre 2011, soit une augmentation de 15%.

Le résultat d'exploitation est un bénéfice de 1 637 432 € pour un bénéfice de 1 297 441 € en 2011.

Le résultat financier s'élève à 17 317 € pour 238 579 € au 31 décembre 2011



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

Le résultat exceptionnel est une perte de 72 185 € contre un bénéfice de 253 354 € l'an dernier dû à l'enregistrement des impacts des redressements Urssaf et des reprises des provisions constatées en 2011 tant en matière de contrôle fiscal que d'Urssaf.

Le résultat net 2012 est un bénéfice de 1 008 045,61 € pour 1 093 911,54 € en 2011.

### LES CHIFFRES CLES

En €	Année 2012	Année 2011	Année 2010
Chiffre d'affaires	28 633 079	25 908 282	22 206 195
Excédent brut d'exploitation	4 705 110	4 336 204	2 655 960
Résultat d'exploitation	1 637 432	1 297 440	-276 854
Résultat financier	17 317	238 579	-125 221
Résultat courant	1 654 749	1 536 019	-402 075
Résultat exceptionnel	-72 185	253 354	-281 206
Participation des salariés	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	-574 518	-695 461	19 182
Résultat net	1 008 046	1 093 912	-664 099

### LES FAITS MARQUANTS

A la suite de la Villa & Hotel Majestic Paris en 2011, l'établissement Raphael, fort de ses atouts s'est lancé dans la qualification 5<sup>e</sup> étoile qu'il a obtenu fin février 2012, faisant de notre société l'une des seules à détenir deux établissements 5 étoiles à Paris.

Au cours du premier trimestre 2012, l'hôtel Raphael a également rénové son restaurant et recruté un nouveau chef, Amandine Chaignot, troisième au Bocuse d'Or, pour s'occuper de ce restaurant gastronomique ainsi que de l'ensemble de l'offre restauration. Cette dernière a reformé son équipe et a réalisé de nouvelles cartes.

L'hôtel Raphael a également achevé au 3<sup>e</sup> trimestre 2012 la rénovation complète de son système de sécurité incendie, la rénovation de ses couloirs et circulations et la mise aux normes de sanitaires accessibles aux PMR.

L'hôtel Regina Paris a poursuivi pour sa part la rénovation totale ou partielle de 13% des chambres.

L'Assemblée Générale de la société qui s'est tenue le 21 juin 2012 a approuvé le changement de dénomination sociale de la société qui s'appelle à présent : Les Hôtels Baverez.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

Ce changement s'est accompagné d'un plan marketing et communication qui a permis de créer une identité propre ainsi que de nouvelles identités visuelles par de nouveaux logos, tant pour les établissements que pour la société, qui sont un atout de représentation pour notre groupe.

## **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 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 1 300 234 € au 31 décembre 2012 contre € 718 000 en fin d'année 2011.

Une dotation complémentaire a été constituée sur l'exercice 2012 pour 669 234 € concernant six affaires nouvelles ou des dossiers déjà en cours pour lesquels des jugements ont eu lieu sur l'exercice. Cette dotation inclut 40 000 € au titre de risques de litiges sociaux divers. Une reprise de provision de € 87 000 a été effectuée concernant deux dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2012 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 € 2 626 076 au 31 décembre 2012. La société a provisionné un montant de € 1 300 234 considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.

### **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, étalée sur une période de 13 ans.

La provision au 31 décembre 2012 s'élève à 1 363 K€. Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2017.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cette information est présentée dans l'annexe aux comptes annuels 2012.

Aucune autre prestation ou mission connexe n'a été effectuée par le commissaire aux comptes au cours de l'exercice 2012.

## RESULTATS PAR ETABLISSEMENT

AU 31 DECEMBRE 2012

En Euros	REGINA	RAPHAEL	MAJESTIC	S.A.
Total Chiffre d'affaires	10 089 054	11 989 065	6 554 960	28 633 079
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 511 756	563 242	-437 566	1 637 432
RESULTAT FINANCIER	-18 016	179 517	-144 184	17 317
RESULTAT COURANT	1 493 740	742 759	-581 750	1 654 749
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	0	-72 185	-72 185
RESULTAT AVANT IS & PARTICIPATION	1 493 740	742 759	-653 936	1 582 563
PARTICIPATION				0
IS				-574 518
<b>RESULTAT NET</b>				<b>1 008 046</b>

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

## 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.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## PERSPECTIVES D'AVENIR

Il est à noter un ralentissement de l'évolution du taux d'occupation qui pèse, au 1er trimestre 2013, sur les prix moyens.

Mais cette tendance sur des mois faibles, ne peut être généralisable pour toute l'année.

Face à nos concurrents qui ferment et réouvrent neufs, les Hôtels Baverez souhaitent cultiver leur différence, leur tradition et leur parisianisme. Cependant nos atouts n'excluent pas la mise en œuvre de rénovation que ce soit dans les cuisines du Raphael ou plus généralement au Regina qui détient un emplacement stratégique.

Ces dépenses, dans le contexte précité, nécessitent une grande rigueur budgétaire, ce qui est déjà le cas par la réalisation d'un contrôle de gestion strict.

Nous espérons que le soutien du Raphael et de la Villa et Hôtel Majestic face aux travaux engagés au Regina permettra à la société de limiter l'impact sur le résultat 2013.

Tous nos efforts se tournent vers le succès de nos établissements et par la même, la pérennisation de notre société.

## 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'ACTIVITE 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.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## 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,
- les procédures en matière sociales et prud'homales sous certaines conditions. Cette dernière couverture a été mise en place en septembre 2012.

En matière de dommages et pertes d'exploitation, la couverture maximale est de 40 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 2012, le montant total des opérations en devises s'est élevé à un équivalent de 304 487 euros.

#### *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, porte intérêts calculés trimestriellement à 3,92% si Euribor 3 mois est inférieur à 5% ou à Euribor 3 mois au-delà.

Le 28 avril 2009, la société a souscrit un nouvel emprunt de 3 M€ à taux fixe. Il est remboursable par amortissement constant sur 4 ans jusqu'au 27 mai 2013 et porte intérêts à 2,86%.

En l'état actuel des taux, le risque de variation de la charge d'intérêt demeure faible compte tenu de la formule de taux prévue aux contrats.

Un nouvel emprunt a été contracté 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.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

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

Le portefeuille de valeurs mobilières de placement, tel que présenté ci-dessus dans le tableau d'inventaire au 31 décembre 2012, est composé principalement d'instruments de trésorerie monétaires (SICAV, FCP, Comptes à terme, Bons monétaires) souscrits auprès d'établissements bancaires de premier rang. Le total des actions représente 0,03 % des placements financiers de la société à la fin de l'exercice 2012 et les obligations 10,13 %.

Ces portefeuilles d'actions et obligations sont gérés 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 2012 à hauteur de 0,11 M€ contre 0,15 M€ au 31 décembre 2011.

Parallèlement, des plus-values latentes existent sur certains produits financiers (SICAV et FCP) à concurrence de 0,27 M€ ; 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

## ÉCHEANCES DES DETTES FOURNISSEURS AU 31/12/2012 ET AU 31/12/2011

L'échéance des dettes fournisseurs, hors provisions pour factures non parvenues se présente comme suit au 31 décembre 2012 :

En euros TTC	Solde au 31/12/12	Règlement de janvier 2013	Règlement de février 2013	Reste dû au 28/02/2013	Dont fournisseurs de travaux (Réceptions non terminées) et litiges Frs éventuels	Dont Retenue de garantie sur fournisseurs de travaux	Reste dû au 28/02/2013 hors Frs de travaux, Retenue de garantie et litiges
Fournisseurs	1 332 279	1 037 852	127 881	166 546	43 460	37 290	85 795
En % du Total des dettes fournisseurs (hors provisions)	100%	78%	10%		3%	3%	6%

Au 31 décembre 2011 elle se présentait comme suit :

En euros TTC	Solde au 31/12/11	Règlement de janvier 2012	Règlement de février 2012	Reste dû au 29/02/2012	Dont fournisseurs de travaux (Réceptions non terminées) et litiges Frs éventuels	Dont Retenue de garantie sur fournisseurs de travaux	Reste dû au 29/02/2012 hors Frs de travaux, Retenue de garantie et litiges
Fournisseurs	1 239 779	978 910	111 387	149 482	72 090	56 314	21 078
En % du Total des dettes fournisseurs (hors provisions)	100%	79%	9%		6%	5%	2%



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## PRESENTATION DES BIENS DONT LA SOCIETE EST PROPRIETAIRE AU 31/12/2012

### - Les hôtels

HOTEL REGINA 4*	HOTEL RAPHAEL 5*	VILLA & HOTEL MAJESTIC 5*
2, Place des Pyramides	17, Avenue Kléber	30, rue la Pérouse
75001 PARIS	75116 PARIS	75116 PARIS
(119 chambres et suites)	(83 chambres et suites)	(48 chambres et appartements)

LE MAJCLUB (spa)

### - La restauration

Le Lounge Club du	RAPHAEL Le Restaurant	Le bar - Le Premium
Bar Anglais	RAPHAEL La Terrasse	Le restaurant – Le Magnum
La Cour Jardin	RAPHAEL Le « 17 »	
	RAPHAEL Le Bar Anglais	

Et nos salons ...

### 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.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## INVENTAIRE DES VALEURS MOBILIERES

TYPE DE VALEURS	PRIX DE REVIENT	EVALUATION AU 31/12/2012
BMTN	2 050 000	2 050 000
ACTIONS	4 761	5 045
OBLIGATIONS	1 430 775	1 343 102
SICAV/FCP	4 334 213	4 603 737
COMPTE A TERME	6 300 000	6 300 000
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 119 749</b>	<b>14 301 884</b>

## PROPOSITION D'AFFECTION DU RESULTAT

(Article 22 des statuts)

### 1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012 se soldant par un bénéfice de 1 008 045,61 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 le résultat de l'exercice qui s'élève à 1 008 045,61 euros de la façon suivante :

#### *Origine*

- Bénéfice de l'exercice 1 008 045,61 €

#### *Affectation*

- Dividendes 379 594,88 €  
- Autres réserves 628 450,73 €



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

### 3. Le paiement des dividendes

- Ainsi, le dividende brut revenant à chaque action, serait de 0,16 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 quater du Code Général des Impôts.
- Ce dividende serait payable le 28 juin 2013 et le détachement du coupon interviendrait le 25 juin 2013.

### 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	
2009	379 594,88 € Soit 0,16 € par action	-	-
2010	284 696,16 € Soit 0,12 € par action	-	-
2011	332 145,52 € Soit 0,14 € par action	-	-

Pour mémoire, le nombre d'actions composant le capital est de 2 372 468.

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

Nous vous informons que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 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'actionnariat de la société (L. 233-13)

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2012, 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:

Famille BAVEREZ :	58.08 %
Financière de l'Echiquier :	8.31 % <sup>(3)</sup>
Quilvest et Associés Gestion d'Actifs :	5.81 % <sup>(1)</sup>
CIC Investissement :	5.53 % <sup>(2)</sup>

<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> Déclaration du 5 novembre 2007 - Franchissement de seuil le 30 octobre 2007 (avis AMF n°207C2411) et Etat des actionnaires au nominatif au 31 décembre 2012

<sup>(3)</sup> Déclarations des 21 décembre 2012 (avis AMF n°212C173) et 27 décembre 2012

La société Financière de l'Echiquier, agissant pour le compte de fonds dont elle assure la gestion, a déclaré avoir franchi en baisse, le 21 décembre 2012, le seuil de 10% du capital de la société Les Hôtels Baverez et détenir pour le compte desdits fonds 237 245 actions représentant autant de droits de vote, soit 9,99% du capital et 6,10% des droits de vote de la société. Ce franchissement de seuil résulte d'une cession d'actions Les Hôtels Baverez sur le marché. Cette société a également déclaré par lettre recommandée AR en date du 28 décembre 2012 avoir franchi à la baisse les seuils de 8,50% en capital et de 5,50% en droits de vote le 27 décembre 2012 ; et détenir 197 245 actions Les Hôtels Baverez représentant 8,31% du capital et 5,07% 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 Assemblée générale, 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 l'autorisation concernant la mise en œuvre du programme de rachat d'actions** (L. 225-209 du Code de commerce)

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 21 juin 2012 dans sa cinquième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourraient être effectuées en vue :

- d'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,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée par l'Assemblée Générale des actionnaires du 21 juin 2012 dans sa sixième résolution à caractère extraordinaire.

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

La société n'entend pas utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés.

Nous vous proposons de fixer le prix maximum d'achat à 40 euros par action et en conséquence le montant maximal de l'opération à 9 489 840 euros.

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



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## 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 SA HOTEL REGINA PARIS

---

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 du mandat de membre du Conseil d'administration de Madame Véronique VALCKE

Le mandat d'administrateur de Madame Véronique VALCKE 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 2019, au terme de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## 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.

## LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Votre commissaire aux comptes vous présente les conventions règlementées et vous donne à leur sujet toutes les informations requises dans son rapport spécial.

Nous vous demandons d'approuver la convention visée à l'article L. 225-38 du code de commerce régulièrement autorisée par le Conseil d'Administration

Nous vous rappelons que seules les conventions nouvelles conclues au cours du dernier exercice clos et au début de l'exercice en cours ou ayant fait l'objet d'une tacite reconduction pour une durée d'un an au cours de cette période sont soumises à la présente Assemblée.

Cette convention est la suivante : Contrat de prestation de conseils

- Personne concernée : M. Alain Astier ;
- Nature et objet : renouvellement par tacite reconduction le 17 janvier 2013, pour une durée d'un an, du contrat de prestations de conseil en matière immobilière conclu initialement le 17 janvier 2011 ;
- 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 34 562,68 € au cours de l'exercice 2012.

Cette convention est également présentée dans le rapport spécial du commissaire aux comptes y afférent qui vous sera présenté en Assemblée.

## 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 & HÔTEL  
PARIS

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

Type	Date d'autorisation	Montant maximum	Durée
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes	21/06/2012	5 000 000 €	26 mois
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)	21/06/2012	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

**ANNEXE 2: TABLEAU DE SYNTHESE DES OPERATIONS SUR TITRES DES MANDATAIRES SOCIAUX, DES HAUTS RESPONSABLES ET DE LEURS PROCHES REALISEES 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 2012, les dirigeants n'ont pas effectué d'opérations sur les titres de la société.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

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

En Euros	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
<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.)	20 992 151.11	17 483 404.19	22 206 195.15	25 908 281.74	28 633 078.54
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	4 666 516.93	2 173 741.91	2 051 398.28	3 842 924.70	4 377 428.25
Impôts sur les bénéfices	361 802.00	33 602.00	-19 181.56	695 461.31	574 517.82
Participation des salariés	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 026 245.49	1 110 309.59	-664 099.28	1 093 911.54	1 008 045.61
Résultat distribué	521 942.96	379 594.88	284 696.16	332 145.52	
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	1.81	0.90	0.86	1.33	1.60
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0.85	0.47	-0.28	0.46	0.42
Dividende attribué	0.22	0.16	0.12	0.14	
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés	240	227	260	272	279
Montant de la masse salariale	7 519 523.02	6 747 465.73	8 260 458.73	8 703 987.46	9 258 628.22
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. oeuvres sociales)	2 871 738.65	2 561 782.75	3 132 339.03	3 406 192.69	3 788 729.00



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 14 JUIN 2013

### ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012,
- Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende,
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et approbation de ces conventions,
- Renouvellement de Madame Véronique VALCKE 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,
- Pouvoirs pour les formalités.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

## PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 14 JUIN 2013

#### Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012

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 2012, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 1 008 045,61 euros.

#### Seconde résolution - Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2012 suivante :

##### *Origine*

- Bénéfice de l'exercice	1 008 045,61 €
--------------------------	----------------

##### *Affectation*

- Dividendes	379 594,88 €
- Autres réserves	628 450,73 €

L'Assemblée Générale constate que le dividende global brut revenant à chaque action est fixé à 0,16 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 25 juin 2013.  
Le paiement des dividendes sera effectué le 28 juin 2013.

Il est précisé qu'au cas où, lors de la date de détachement du coupon, la société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HOTEL  
PARIS

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	
2009	379 594,88 € Soit 0,16 € par action	-	-
2010	284 696,16 € Soit 0,12 € par action	-	-
2011	332 145,52 € Soit 0,14 € par action	-	-

**Troisième résolution - Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementés et approbation de ces conventions**

Statuant sur le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementés qui lui a été présenté, l'Assemblée Générale approuve la convention nouvelle qui y est mentionnée.

**Quatrième résolution – Renouvellement de Madame Véronique VALCKE en qualité d'administrateur**

L'Assemblée Générale décide de renouveler Madame Véronique VALCKE en qualité d'administrateur, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

**Cinquième 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 21 juin 2012 dans sa cinquième résolution à caractère ordinaire.



**REGINA**  
PARIS



**RAPHAEL**  
PARIS



**MAJESTIC**  
VILLA & HÔTEL  
PARIS

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action LES HOTELS 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,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée par l'Assemblée Générale des actionnaires du 21 juin 2012 dans sa sixième 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 notamment être effectuées en période d'offre publique dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société n'entend pas utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés.

Le prix maximum d'achat est fixé à 40 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 l'opération).

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 9 489 840 euros.

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.

#### **Sixième 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.

-----