



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

LES HÔTELS BAVEREZ

Rapport financier annuel 2013



Assemblée Générale Mixte
16 juin 2014

www.leshotelsbaverez-sa.com



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS

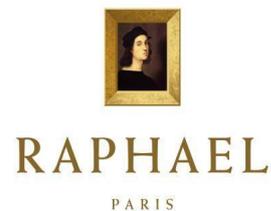


RAPHAEL
PARIS

SOMMAIRE

Pages

♦ Lettre du Président	3
♦ Les Hôtels Baverez SA : Indicateurs clés 2013, 2012, 2011	4
♦ Evolution du cours de Bourse	5
♦ Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée générale mixte du 16 juin 2014	6
- Situation et activité de la société au cours de l'exercice	6
- Honoraires versés au commissaire aux comptes	9
- Perspective d'avenir	10
- Gestion des risques	11
- Proposition d'affectation du résultat	16
- Actionnariat de la société	18
- Informations sur les mandataires sociaux	21
- Délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité	24
- Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la société au cours de l'exercice 2013	25
- Résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices	26
♦ Assemblée Générale Mixte du 16 juin 2014	
- Ordre du jour de l'Assemblée générale mixte	27
- Texte des résolutions	28
♦ Rapport financier – Comptes annuels 2013	35
♦ Rapports du Commissaire aux Comptes	56
♦ Responsables du rapport financier annuel, du contrôle des comptes et des documents accessibles au public	61



LETTRE DU PRESIDENT

Madame, Monsieur, Chers Actionnaires,

Ainsi que vous le constaterez à la lecture de notre rapport l'activité de nos hôtels s'est maintenue au niveau acceptable de 72,7% d'occupation sur nos chambres disponibles, ce que, lors de notre dernier exercice, nous n'osions espérer compte tenu du programme de travaux engagé à l'Hôtel Regina.

Les résultats positifs ont généré un excédent brut d'exploitation notable compte tenu de l'environnement bruyant du quartier de nos deux hôtels « phares » ; en particulier la Villa Hôtel Majestic dont la rue a été bloquée à maintes reprises, gênant considérablement l'exploitation. De plus, la communication internet a, par ses commentaires, découragée de nombreux clients potentiels. Le quartier devrait retrouver sa tranquillité d'ici l'été prochain.

Nos prix moyens se sont améliorés et devraient avec la fin de la première tranche de travaux du Regina continuer à progresser.

La qualité des prestations offertes, la modernité classique de la décoration, la création et la restauration des ascenseurs, seront un atout pour séduire la clientèle.

Les prévisions sur les résultats futurs semblent encore incertaines. Les travaux du Regina devant reprendre en octobre entraineront les résultats à la baisse qui seront peut-être tempérés par une activité touristique sur Paris que nous espérons soutenue.

Nous vous demanderons de voter lors de notre Assemblée Générale l'attribution d'un dividende de 0,11 €, représentant un tiers de notre résultat net.

Nous tenons encore à vous remercier pour votre patience et votre fidélité qui seront, nous en sommes convaincus, récompensés.

Françoise Baverez
Président du Conseil d'Administration



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

LES HOTELS BAVEREZ S.A. – Indicateurs clés

En m€	2013	2012	2011	2010
Chiffre d'affaires	27.2	28.6	25.9	22.2
<i>Dont : Hébergement</i>	21.5	22.9	20.4	17.3
<i>Restauration</i>	5.7	5.7	5.5	4.9
Excédent brut d'exploitation	3.3	4.7	4.3	2.7
Résultat d'exploitation	0.6	1.6	1.3	-0.3
Bénéfice net	0.8	1.0	1.1	-0.7
Taux d'occupation	72.67	74.24	70.22	57.32
Prix moyen par chambre	344.79	320.79	294.28	296.53
Rev Par	250.57	238.17	206.65	169.97
Effectifs	283	279	272	265



REGINA
PARIS



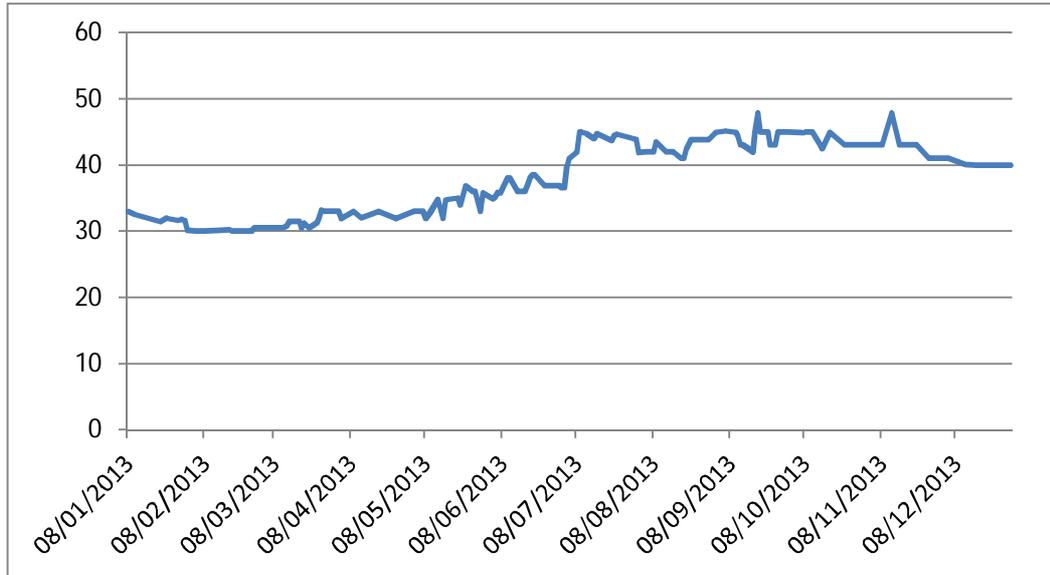
MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



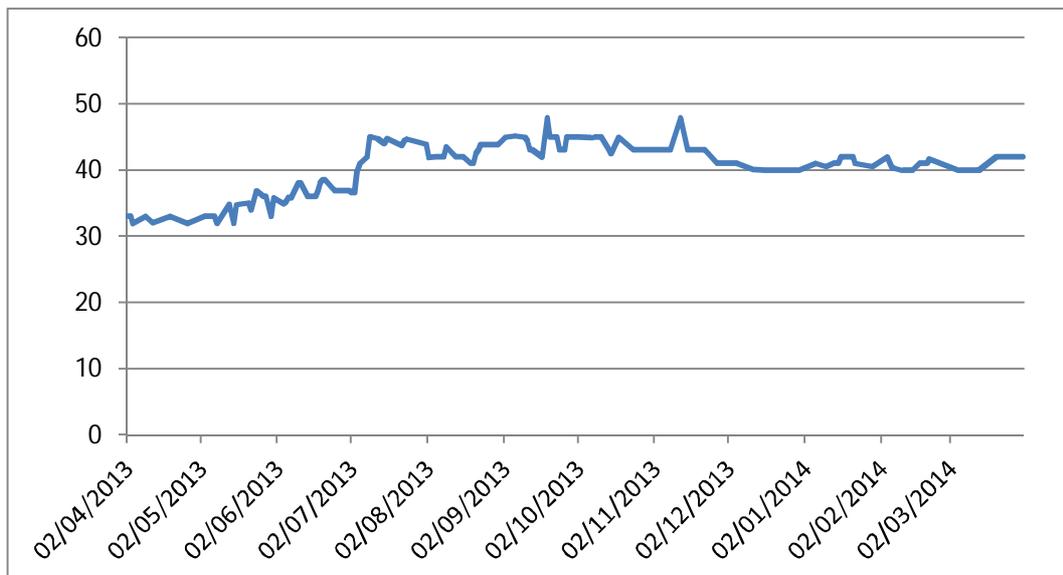
RAPHAEL
PARIS

EVOLUTION DU COURS DE BOURSE DE JANVIER A DECEMBRE 2013

(source Euronext Paris)



EVOLUTION DU COURS DE BOURSE DU 1^{er} AVRIL 2013 AU 31 MARS 2014





REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA S.A. LES HOTELS BAVEREZ **A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 16 JUIN 2014**

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 2013.

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 2013.

L'exercice se solde par un bénéfice de 813 900,39 €. En 2012, le résultat bénéficiaire s'élevait à 1 008 045,61 €.

Ce bénéfice s'entend après impôt sur les sociétés et contributions s'élevant à un crédit de 183 724,99 €, et amortissements pour 2 324 147,95 €. Il n'a pas permis de dégager une participation des salariés aux résultats de l'entreprise.

PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

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 2013

Le chiffre d'affaires cumulé de nos trois établissements s'élève à 27,2 millions d'euro au 31 décembre 2013, soit une réduction de 5,06 % par rapport à l'année précédente.

La diminution de chiffre d'affaires depuis le 1^{er} septembre 2013 est essentiellement due à la baisse d'activité de l'hôtel Régina consécutive à la fermeture de 81 chambres sur 119 pour la première phase des travaux de rénovation de cet établissement.

La Villa Hôtel Majestic souffre d'une baisse du volume d'affaires malgré un bon prix moyen notamment par manque de visibilité sur les principaux portails des sites de réservation.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

L'Hôtel Raphael montre une belle progression de son chiffre d'affaires, au niveau du prix moyen principalement. Rappelons qu'il était privé l'an dernier pendant plus de 9 mois de plusieurs chambres lors des travaux de rénovation et de mise en conformité de ses installations.

Le Taux d'Occupation d'ensemble perd 1,57 point pour s'établir à 72,67 % pour l'année 2013. Il était de 74,24 % en 2012. Le prix moyen hors taxes s'élève à 344,79 € alors qu'il s'élevait à 320,79 € en fin d'année 2012, soit une augmentation de 7,5 %.

Le RevPar (Revenu par chambre) s'établit à 250,57 € hors taxe. Pour mémoire, il était de 238,17 € au 31 décembre 2012.

Le résultat d'exploitation est un bénéfice de 640 912 € pour un bénéfice de 1 637 432 € en 2012.

Le résultat financier s'élève à 21 443 € pour 17 317 € au 31 décembre 2012.

Le résultat exceptionnel est une perte de 32 180 € contre une perte de 72 185 € l'an dernier. Il est constitué d'un redressement sur la taxe sur les bureaux pour 9 759 € et pour 22 421 € pour des valeurs nettes comptables d'actifs mis au rebut.

Le résultat net 2013 est un bénéfice de 813 900,39 € pour un bénéfice de 1 008 045,61 € en 2012.

LES CHIFFRES CLES

En €	Année 2013	Année 2012	Année 2011
Chiffre d'affaires	27 186 112	28 633 079	25 908 282
Excédent brut d'exploitation	3 289 334	4 705 110	4 336 204
Résultat d'exploitation	640 912	1 637 432	1 297 440
Résultat financier	21 443	17 317	238 579
Résultat courant	662 355	1 654 749	1 536 019
Résultat exceptionnel	-32 180	-72 185	253 354
Participation des salariés	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	183 725	-574 518	-695 461
Résultat net	813 900	1 008 046	1 093 912

LES FAITS MARQUANTS

Le projet de rénovation de l'Hôtel Regina Paris a été mis en œuvre en septembre 2013 pour un coût prévisionnel de 15 M€.

Cette rénovation concerne pour sa partie gros œuvre la toiture, le ravalement, mais aussi une restructuration complète des chambres avec une isolation thermique et phonique, la mise en place d'un nouveau système de chauffage et de climatisation très performant, la rénovation du mobilier et de la décoration, l'ouverture de nouveaux services téléphonie et média afin de toujours améliorer l'accueil et la qualité de séjour de nos clients.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

La première phase de ces travaux touchant plus des deux tiers des chambres de l'hôtel devrait se terminer dans le courant du 2^e trimestre 2014. La deuxième phase, plus réduite, sera mise en œuvre en octobre 2014.

La société a souscrit un emprunt de 10 M€ afin de réaliser ces travaux. Les fonds sont débloqués au fur et à mesure de l'avancement des travaux à compter du 1^{er} septembre 2013 sur une durée de 12 mois. Les remboursements se feront par amortissement constant sur 9 ans à l'issue de la période de décaissement et le taux d'intérêt annuel sera de 3,10%.

La garantie de cet emprunt consiste en un nantissement sur le fonds de commerce de l'établissement Hôtel Regina.

L'Hôtel Raphael quant à lui a profité de l'été 2013 pour refaire entièrement sa cuisine et pâtisserie. Les travaux se sont terminés à la rentrée de septembre.

La société a fait l'objet d'un contrôle fiscal au cours de l'année 2013 portant sur les années 2010 à 2012 qui s'est dénoué favorablement.

En juin 2013, la société a signé pour la première fois un accord d'intéressement avec ses salariés. Cet accord est valable trois ans et compte tenu de l'impact des importants travaux de rénovation sur les résultats d'exploitation, les salariés ont été intéressés à l'évolution du chiffre d'Affaires des exercices 2013, 2014 et 2015.

LES LITIGES EN COURS ET PROVISIONS

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 928 400 € au 31 décembre 2013, elle s'élevait à 1 300 234 € en fin d'année 2012.

Une dotation complémentaire (déduction faite de la quote-part prise en charge par les assurances) a été constituée sur l'exercice 2013 pour 138 743 € concernant cinq affaires nouvelles ou des dossiers déjà en cours pour lesquels des jugements ont eu lieu sur l'exercice. Une reprise de provision de 510 577 € a été effectuée concernant quatre dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2013 et des ajustements suite à des jugements ou règlements partiels.

Le total des demandes des salariés (déduction faite de la quote-part prise en charge par les assurances) dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à 2 017 195 € au 31 décembre 2013. La société n'a provisionné qu'un montant de 928 400 € considérant, après avis pris auprès de ses avocats, que certaines demandes sont infondées.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

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. Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2017.

La provision au 31 décembre 2013 s'élève à 1 036 K€ contre 1 363 K€ au 31 décembre 2012. Elle a fait l'objet, d'une dotation annuelle concernant un de nos établissements, et d'une reprise de provision pour un montant de 378 K€ du fait des travaux de ravalement déjà engagés à l'Hôtel Regina Paris et constatés dans les comptes de la société au 31 décembre 2013

HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cette information est présentée dans l'annexe aux comptes annuels 2013.

Aucune autre prestation ou mission connexe n'a été effectuée par le commissaire aux comptes au cours de l'exercice 2013.

RESULTATS PAR ÉTABLISSEMENT

En Euros	AU 31/12/2013			
	REGINA	RAPHAEL	MAJESTIC	S.A.
Total Chiffre d'affaires	7 653 172	13 294 195	6 238 744	27 186 112
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	8 492 049	13 800 408	6 272 010	28 564 468
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	7 538 381	11 456 447	6 280 306	25 275 134
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	953 669	2 343 961	-8 296	3 289 334
RESULTAT D'EXPLOITATION	464 045	1 551 300	-1 374 434	640 912
RESULTAT FINANCIER	143 176	-21 914	-99 818	21 443
RESULTAT COURANT	607 221	1 529 386	-1 474 252	662 355
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-27 292	-437	-4 451	-32 180
RESULTAT AVANT IS & PARTICIPATION	579 929	1 528 950	-1 478 703	630 175
PARTICIPATION				0
IS				183 725
RESULTAT NET				813 900

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



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Par ordonnance en référé du 13 janvier 2014, Les Hôtels Baverez S.A. ont été condamnés à verser une provision de 220 000 euros hors taxes à valoir sur des factures litigieuses, au titre des travaux d'une entreprise intervenant à l'Hôtel Regina, pour laquelle le contrat a été résilié courant 2013. Il a été fait appel de cette ordonnance et une expertise est en cours. Notre société ne sera pas redevable de ce montant, le Maître d'œuvre s'étant engagé à en supporter la charge.

Nous avons également été assignés le 21 mars 2014 à comparaître devant le Tribunal de Commerce de Paris, conjointement avec le Maître d'œuvre, en règlement d'un litige opposant ce dernier et l'un de ses prestataires dont le contrat a été résilié par ce dernier en 2013. Les Hôtels Baverez contestent toute implication dans ce litige. En conséquence, aucune provision n'a été constituée dans les comptes de l'exercice 2013 sur les demandes de ce prestataire qui s'élèvent à 263 700 euros au titre de factures et dommages et intérêts.

PERSPECTIVES D'AVENIR

Comme nous l'évoquions l'an dernier, face à nos concurrents qui ferment et réouvrent neufs, les Hôtels Baverez souhaitent cultiver leur différence, leur tradition et leur parisianisme. Le maintien de notre qualité de service et de nos exigences pour nos clients ont nécessité la mise en œuvre de rénovations que ce soit dans les cuisines du Raphael ou plus généralement au Regina qui détient un emplacement stratégique.

La première phase des travaux de l'Hôtel Regina commencée en septembre 2013 et touchant 81 chambres sur 119, s'achèvera fin mai 2014. Viendra ensuite la rénovation des 38 chambres restantes et espaces clients à compter d'octobre 2014.

L'Hôtel Regina, fort de ces embellissements et nouvelles installations tournées vers les nouveaux besoins et services à apporter à ses clients, améliorera de fait ses prestations et pourra ainsi prétendre à de meilleurs prix moyen et un meilleur chiffre d'affaires sur l'année 2015, mais son activité 2014, obérée par ces deux phases devrait être en forte diminution sur 2014.

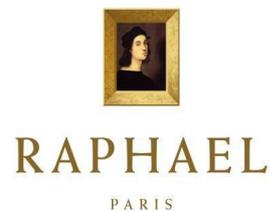
L'Hôtel Raphael, toujours très reconnu tant par la clientèle française qu'internationale, devrait enfin pouvoir profiter d'un ravalement jusque-là impossible, et d'un environnement enfin redevenu plus serein, les travaux de l'immeuble voisin étant cantonnés à présent à l'intérieur.

Ainsi, ses clients pourront revenir plus nombreux et dans d'excellentes conditions, assurant ainsi un chiffre d'affaires qui ne saurait fléchir sur l'année 2014.

La Villa Hôtel Majestic est actuellement sur une courbe décroissante de son chiffre d'affaires. Cependant, la qualité de service exigée par un hôtel 5 étoiles suppose des frais de structure incompressibles qu'il lui faut absorber. Conscient de ces difficultés, les équipes tant commerciales, qu'opérationnelles se mobilisent sur des actions ciblées afin d'offrir à cet établissement une meilleure visibilité sur les médias sociaux, une ouverture vers de nouveaux marchés ou clients des pays émergents qui apprécient le luxe à la française, la confidentialité doublée d'un espace de détente et de bien être sans pareil à quelques pas de l'Etoile.

Malgré les démarches mises en œuvre pour cet établissement, la tendance de ce début d'année 2014 nous indique que ces dernières commenceront à porter leurs fruits en fin d'année 2014.

L'année 2014 sera une année charnière avec une activité certainement mitigée dont les fluctuations ne seront pas toujours bien maîtrisées, et le résultat attendu pour l'année 2014 devrait être en très forte baisse par rapport à celui de l'année écoulée.



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,
- 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 2013, le montant total des opérations en devises s'est élevé à un équivalent de 362 007 euros.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HOTEL
PARIS



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

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.

L'emprunt contracté le 1^{er} août 2012 pour un montant de 3 millions d'euros est remboursable sur 5 ans. Cet emprunt porte intérêt au taux fixe de 2,5% l'an.

Au cours de l'année 2013, l'emprunt contracté pour 10 millions d'euros et remboursable sur 9 ans à compter du 1^{er} septembre 2014 porte intérêt à taux fixe de 3,10% par an.

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 2013, 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 0,04 % des placements financiers de la société à la fin de l'exercice 2013 et les obligations 8,3 %.

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 2013 à hauteur de 89 K€ contre 112 K€ au 31 décembre 2012.

Parallèlement, des plus-values latentes existent sur certains produits financiers (SICAV et FCP) à concurrence de 346 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



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

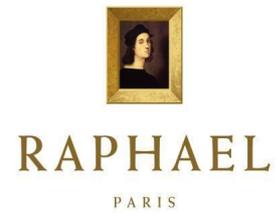
ECHEANCES DES DETTES FOURNISSEURS AU 31/12/2013 ET AU 31/12/2012

L'échéance des dettes fournisseurs, hors provisions pour factures non parvenues se présente comme suit au 31 décembre 2013 :

En euros TTC	Solde au 31/12/13	Règlement de janvier 2014	Règlement de février 2014	Reste dû au 28/02/2014	Dont fournisseurs de travaux et litiges Frs éventuels	Dont Retenue de garantie sur fournisseurs de travaux	Reste dû au 28/02/2014 hors Frs de travaux, Retenue de garantie et litiges
Fournisseurs	2 170 988	1 009 917	709 301	451 770	309 137	84 015	58 618
En % du Total des dettes fournisseurs (hors provisions)	100%	47%	33%		14%	4%	3%

Au 31 décembre 2012 elle se présentait comme suit :

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%



PRESENTATION DES BIENS DONT LA SOCIETE EST PROPRIETAIRE AU 31/12/2013

- Les hôtels

HOTEL REGINA 4*
2, Place des Pyramides
75001 PARIS
(119 chambres et suites)



HOTEL RAPHAEL 5*
17, Avenue Kléber
75116 PARIS
(83 chambres et suites)



VILLA & HOTEL MAJESTIC 5*
30, rue la Pérouse
75116 PARIS
(48 chambres et appartements)



LE MAJCLUB (spa)





REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

- La restauration

Le Lounge Club du
Bar Anglais
La Cour Jardin

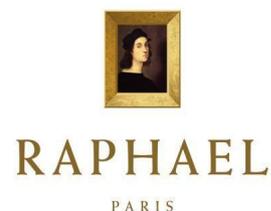
RAPHAEL Le Restaurant
RAPHAEL La Terrasse
RAPHAEL Le « 17 »
RAPHAEL Le Bar Anglais

Le bar - Le Premium
Le restaurant – Le Magnum



Et nos salons,





DIVERS

La société possède deux appartements situés au 2^{ème} et 3^{ème} étage du 15, Avenue Kléber 75116 PARIS, mitoyens de l'Hôtel Raphael.

INVENTAIRE DES VALEURS MOBILIERES

TYPE DE VALEURS	PRIX DE REVIENT	EVALUATION AU 31/12/2013
BMTN	2 150 000	2 148 676
ACTIONS	4 761	7 515
OBLIGATIONS	999 766	935 036
SICAV/FCP	4 344 349	4 693 851
COMPTE A TERME	4 600 000	4 600 000
TOTAL GENERAL	12 098 876	12 385 078

PROPOSITION D'AFFECTION DU RESULTAT

(Article 22 des statuts)

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 se soldant par un bénéfice de 813 900,39 euros.

2. L'affectation du résultat

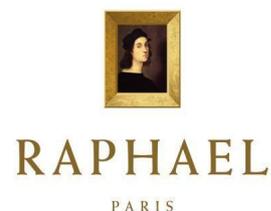
- L'affectation du résultat de notre société que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.
- Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice qui s'élève à 813 900,39 euros de la façon suivante :

Origine

- Bénéfice de l'exercice 813 900,39 €

Affectation

- Dividendes 260 971,48 €
 - Autres réserves 552 928,91 €



3. Le paiement des dividendes

- Ainsi, le dividende brut revenant à chaque action, serait de 0,11 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 27 juin 2014 et le détachement du coupon interviendrait le 24 juin 2014.

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

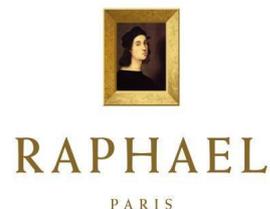
Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous indiquons le montant des dividendes payés au titre des trois derniers exercices :

AU TITRE DE L'EXERCICE	REVENUS ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION		REVENUS NON ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUÉS	
2010	284 696,16 € Soit 0,12 € par action	-	-
2011	332 145,52 € Soit 0,14 € par action	-	-
2012	379 594,88 € Soit 0,16 € par action	-	-

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 2013 ne font apparaître aucune dépense ou charge visée par l'article 39-4 du Code Général des Impôts.



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 2013, 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 %	70.71 %
Financière de l'Echiquier :	7.41 % ⁽³⁾	4.52 %
Quilvest et Associés Gestion d'Actifs :	5.81 % ⁽¹⁾	nc
CIC Investissement :	5.53 % ⁽²⁾	3.37 %

⁽¹⁾ Déclaration du 1^{er} décembre 2006 - Franchissement de seuil le 24 novembre 2006 (avis AMF n°206C2182)

⁽²⁾ 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 2013

⁽³⁾ La société Financière de l'Echiquier, agissant pour le compte de fonds dont elle assure la gestion, a déclaré à la Société le 13 février 2014 détenir pour le compte desdits fonds 175 824 actions représentant autant de droits de vote, soit 7,41% du capital et 4,52% des droits de vote de la société.

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



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

2. Renouvellement de l'autorisation concernant la mise en œuvre du programme de rachat d'actions et de réduire le capital par annulation d'actions autodétenues. (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 14 juin 2013 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, sous réserve de l'autorisation à conférer par l'Assemblée Générale des actionnaires du 16 juin 2014 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.

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 précédents, les actions que la société détient ou pourra détenir par suite 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.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



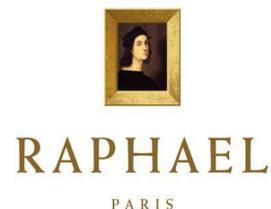
RAPHAEL
PARIS

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

La délégation de compétence en vue d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes expire le 20 août 2014.

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, 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.

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.



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

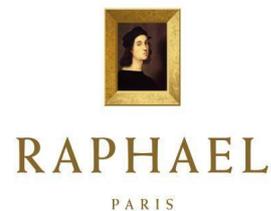
Renouvellement du mandat de membre du Conseil d'administration de Monsieur Yves de LAROUSSILHE

Le mandat d'administrateur de Monsieur Yves de LAROUSSILHE 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 2020, au terme de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

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 réglementées et vous donne à leur sujet toutes les informations requises dans son rapport spécial.

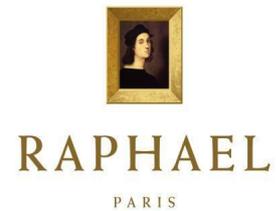
Nous vous demandons d'approuver la convention visée à l'article L. 225-38 du code de commerce régulièrement autorisée par le Conseil d'administration.

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 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 2014, 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 29 668,96 € au cours de l'exercice 2013.

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



MODIFICATION STATUTAIRE

Modification de l'article 13-3 des statuts relatif au droit de vote des usufruitiers et des nus propriétaires

Nous vous proposons :

- de modifier la répartition de l'exercice des droits de vote en Assemblée Générale entre usufruitiers et nus propriétaires, dans la mesure où leurs actions auront bénéficié de l'exonération partielle prévue par les dispositions de l'article 787B du Code Général des Impôts et où ils auront fait mentionner cette qualité sur le compte où sont inscrits leurs droits ;
- de modifier en conséquence le deuxième alinéa de l'article 13-3 afin d'y ajouter que dans pareil cas uniquement, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant l'affectation des résultats et au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.

CONCLUSION

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HOTEL
PARIS



RAPHAEL
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 2013
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes	21/06/2012	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)	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	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 16 JUIN 2014

Type	Date de l'Assemblée Générale	Montant maximum	Durée
Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes	16/06/2014	5 000 000 €	26 mois



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HOTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

ANNEXE 3: 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 2013, les dirigeants ont effectué les opérations suivantes sur les titres de la société :

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 €)
30 juillet 2013	Mme Françoise Baverez - Président du Conseil d'administration	Actions	Acquisition	Alternext Paris	1300	43.00	55 900.00
5 août 2013	Mme Françoise Baverez - Président du Conseil d'administration	Actions	Acquisition	Alternext Paris	26	42.00	1 092.00
7 août 2013	Mme Françoise Baverez - Président du Conseil d'administration	Actions	Acquisition	Alternext Paris	15	42.00	630.00
8 août 2013	Mme Françoise Baverez - Président du Conseil d'administration	Actions	Acquisition	Alternext Paris	1	42.00	42.00
13 août 2013	Mme Françoise Baverez - Président du Conseil d'administration	Actions	Acquisition	Alternext Paris	730	42.00	30 660.00
14 août 2013	Mme Françoise Baverez - Président du Conseil d'administration	Actions	Acquisition	Alternext Paris	228	41.99	9 573.72
25 septembre 2013	Mme Françoise Baverez - Président du Conseil d'administration	Actions	Acquisition	Alternext Paris	2879	43.00	123 797.00



REGINA
PARIS



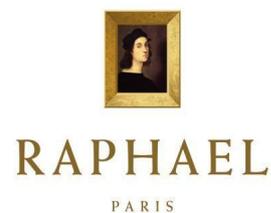
MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

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

En Euros	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
Capital en fin d'exercice					
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
Opérations et résultat					
Chiffre d'affaires (H.T.)	17 483 404.19	22 206 195.15	25 908 281.74	28 633 078.54	27 186 111.60
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 173 741.91	2 051 398.28	3 842 924.70	4 377 428.25	2 231 642.10
Impôts sur les bénéfices	33 602.00	-19 181.56	695 461.31	574 517.82	-183 724.99
Participation des salariés	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	1 110 309.59	-664 099.28	1 093 911.54	1 008 045.61	813 900.39
Résultat distribué	379 594.88	284 696.16	332 145.52	379 594.88	
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	0.90	0.86	1.33	1.60	1.02
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0.47	-0.28	0.46	0.42	0.34
Dividende attribué	0.16	0.12	0.14	0.16	
Personnel					
Effectif moyen des salariés	227	260	272	279	283
Montant de la masse salariale	6 747 465.73	8 260 458.73	8 703 987.46	9 258 628.22	9 748 081.08
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. œuvres sociales)	2 561 782.75	3 132 339.03	3 406 192.69	3 788 729.44	4 073 306.68



PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 14 JUIN 2013

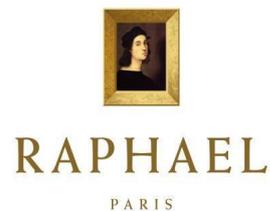
ORDRE DU JOUR

A caractère ordinaire :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013,
- Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende,
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et approbation d'une nouvelle convention,
- Renouvellement de Monsieur Yves LASCOMBES DE LAROUSSILHE 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,
- Modification de l'article 13-3 des statuts relatifs au droit de vote des usufruitiers et nus propriétaires,
- Pouvoirs pour les formalités.



TEXTE DES RESOLUTIONS

A caractère ordinaire :

Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013

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 2013, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 813 900,39 euros.

Adoptée : 3 345 609 voix pour – 18 594 voix contre

Deuxième 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 2013 suivante :

Origine

- Bénéfice de l'exercice	813 900,39 €
--------------------------	--------------

Affectation

- Dividendes	260 971,48 €
- Autres réserves	552 928,91 €

L'Assemblée Générale constate que le dividende global brut revenant à chaque action est fixé à 0,11 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 24 juin 2014.

Le paiement des dividendes sera effectué le 27 juin 2014.

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



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
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	
2010	284 696,16 €* Soit 0,12 € par action	-	-
2011	332 145,52 €* Soit 0,14 € par action	-	-
2012	379 594,88 €* Soit 0,16 € par action	-	-

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

Adoptée : 3 345 609 voix pour – 18 594 voix contre

Troisième résolution - Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et approbation d'une nouvelle convention

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

Adoptée : 3 343 209 voix pour – 18 594 voix contre

Quatrième résolution - Renouvellement de Monsieur Yves LASCOMBES DE LAROUSSILHE en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale décide de renouveler Monsieur Yves LASCOMBES DE LAROUSSILHE en qualité d'administrateur, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2020 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Adoptée : 3 344 109 voix pour – 20 094 voix contre

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.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 14 juin 2013 dans sa cinquième résolution à caractère ordinaire.

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, sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente Assemblée Générale des actionnaires 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.

Cette résolution a été amendée en séance de l'Assemblée générale du 16 juin 2014 pour tenir compte du cours de bourse à cette date.

- **Le prix maximum d'achat a été fixé à 60 euros par action au lieu de 40 euros initialement prévu.**
- **Le montant maximal de l'opération serait ainsi fixé à 14 234 760 euros.**

Les autres dispositions de cette résolution restent inchangées

Adoptée : 3 111 306 voix pour – 252 597 voix contre

A caractère extraordinaire :

Sixième 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



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HOTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

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, soit jusqu'au 15 juin 2016, 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.

Adoptée : 3 347 109 voix pour – 18 594 voix contre

Septième 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) Délégué 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.
- 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.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

- 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.

Adoptée : 3 347 109 voix pour – 18 594 voix contre

Huitième résolution – Modification de l'article 13-3 des statuts relatif au droit de vote des usufruitiers et des nus propriétaires

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

- de modifier la répartition de l'exercice des droits de vote en Assemblée Générale entre usufruitiers et nus propriétaires, dans la mesure où leurs actions auront bénéficié de l'exonération partielle prévue par les dispositions de l'article 787B du Code Général des Impôts et où ils auront fait mentionner cette qualité sur le compte où sont inscrits leurs droits ;
- de modifier en conséquence le deuxième alinéa de l'article 13-3 des statuts comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

« En cas de démembrement de la propriété d'une action, le droit de vote est attribué comme suit :

- lorsque l'usufruitier et/ou le nu-propriétaire bénéficiaire, pour leurs actions, des dispositions relatives à l'exonération partielle prévue par l'article 787B du Code Général des Impôts et qu'ils font mentionner cette qualité sur le compte où sont inscrits leurs droits, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant l'affectation des résultats et au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions ;
- dans les autres cas, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires ».

Adoptée : 3 347 109 voix pour – 18 594 voix contre

Neuvième 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.

Adoptée : 3 347 109 voix pour – 18 594 voix contre

Les demandes d'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution par les actionnaires doivent, conformément aux dispositions légales, être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au siège social, ou par fax au numéro suivant : +33 (0)1 42 60 43 34 et parvenir à la société au plus tard le vingt-cinquième jour avant l'Assemblée Générale, soit au plus tard le jeudi 22 mai 2014.

Les demandes d'inscription de points à l'ordre du jour doivent être motivées.

Les demandes d'inscription de projets de résolution devront être accompagnées du texte des projets de résolution, assortis le cas échéant d'un bref exposé des motifs, ainsi que des renseignements prévus au 5° de l'article R. 225-83 du Code de commerce si le projet de résolution porte sur la présentation d'un candidat au Conseil d'administration.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

Une attestation d'inscription en compte devra également être jointe à ces demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour afin de justifier, à la date de la demande, de la possession ou de la représentation de la fraction du capital exigée conformément aux dispositions de l'article R. 225-71 du Code de commerce. Une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable des titres dans les mêmes comptes au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris devra être transmise à la société.

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut choisir entre l'une des formules suivantes :

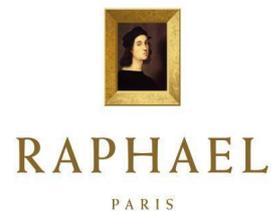
- prendre part à cette assemblée ;
- s'y faire représenter par son conjoint, par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité ou un autre actionnaire ;
- adresser une procuration à la société sans indication de mandat ;
- voter par correspondance.

Pour être admis à cette assemblée, voter par correspondance ou s'y faire représenter :

1) Les titulaires d'actions nominatives devront être inscrits en compte nominatif, pur ou administré, au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit le mercredi 11 juin 2014 à zéro heure, heure de Paris.

2) Les titulaires d'actions au porteur devront être enregistrés au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit le 11 juin 2014 à zéro heure, heure de Paris. L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité sera constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier. Cette attestation de participation devra être annexée au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire. Une attestation pourra également être délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'assemblée qui n'aura pas reçu sa carte d'admission le troisième jour ouvré précédant l'assemblée.

Les actionnaires peuvent obtenir le formulaire unique susvisé sur demande adressée par lettre simple à leur intermédiaire financier ou à la Société Générale, Service des assemblées, CS 30812, 44308 NANTES CEDEX 3.



Il est rappelé que, conformément à la loi et aux statuts :

- La demande du formulaire unique devra avoir été reçue par l'intermédiaire financier ou la Société Générale 6 jours au moins avant la date de réunion.
- Les votes par correspondance ou par procuration ne seront pris en compte que pour les formulaires dûment remplis et incluant, le cas échéant, l'attestation de participation. Les votes par correspondance devront parvenir à la Société ou à la Société Générale 3 jours au moins avant la réunion de l'Assemblée générale, soit au plus tard le 13 juin 2014.
- L'actionnaire ayant voté par correspondance n'aura plus la possibilité de participer directement à l'Assemblée ou de s'y faire représenter.
- Le texte intégral des documents destinés à être présentés à l'Assemblée, conformément notamment aux articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce seront mis à disposition au siège social et mis en ligne sur le site de la Société à compter de la convocation.

A compter de la convocation et jusqu'au quatrième jour ouvré précédent la date de l'Assemblée générale, soit le 10 juin 2014, tout actionnaire pourra adresser au Président du Conseil d'administration de la société des questions écrites, conformément aux dispositions de l'article R. 225-84 du Code de commerce. Ces questions écrites devront être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social ou par fax au numéro suivant : +33 (0)1 42 60 43 34. Elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Le Conseil d'Administration



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

LES HÔTELS BAVEREZ

Rapport financier Exercice 2013

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

COMPTES ANNUELS 2013

I. — Bilan.

Actif	31/12/2013			31/12/2012
	Brut	Amortissement provision	Net	Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	339 029	185 587	153 442	114 092
Autres immobilisations incorporelles	17 186	4 470	12 716	
Immobilisations corporelles :				
Terrains	1 091 384		1 091 384	1 091 384
Constructions	46 894 501	21 653 229	25 241 272	25 956 247
Installations techniques, matériel et outillage industriels	8 188 637	5 179 109	3 009 528	2 746 800
Autres immobilisations corporelles	1 161 600	956 408	205 192	204 617
Immobilisations corporelles en cours	4 741 560		4 741 560	286 990
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	64 354		64 354	77 769
Autres immobilisations financières	28 292		28 292	28 292
	62 526 542	27 978 802	34 547 739	30 506 191
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	280 843		280 843	222 642
Marchandises	173 791	4 711	169 081	183 133
Avances et acomptes versés sur commandes	466 817		466 817	52 225
Créances :				
Clients et comptes rattachés	1 263 836	134 419	1 129 418	1 502 783
Autres créances	1 657 234		1 657 234	239 124
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres	7 524 903	89 376	7 435 527	7 755 045
Disponibilités	7 211 058		7 211 058	9 665 882
Charges constatées d'avance	297 671		297 671	252 682
	18 876 154	228 505	18 647 649	19 873 516
Total général	81 402 695	28 207 307	53 195 388	50 379 707



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HOTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

Passif	31/12/2013	31/12/2012
	Net	Net
Capitaux propres :		
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 981	1 370 981
Réserve légale	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	23 655 652	23 027 202
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	813 900	1 008 046
	<u>37 069 502</u>	<u>36 635 197</u>
Provisions pour risques et charges :		
Provisions pour risques	928 400	1 300 234
Provisions pour charges	1 035 656	1 363 176
	<u>1 964 056</u>	<u>2 663 410</u>
Dettes (1) :		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	6 254 430	5 884 656
Emprunts et dettes financières	16 682	16 682
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	238 371	558 711
Fournisseurs et comptes rattachés	1 617 095	1 310 750
Dettes fiscales et sociales	2 867 682	2 863 150
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 038 297	295 322
Autres dettes	66 995	79 194
Produits constatés d'avance	62 277	72 635
	<u>14 161 829</u>	<u>11 081 100</u>
Total général	<u>53 195 388</u>	<u>50 379 707</u>
<i>(1) Dont à plus d'un an (a)</i>	4 430 434	4 002 946
<i>(1) Dont à moins d'un an (a)</i>	9 493 024	6 519 443
<i>(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>		



REGINA
PARIS



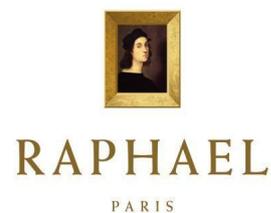
MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

II. — Compte de résultat.

	31/12/2013			31/12/2012
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises	5 680 321		5 680 321	5 729 455
Production vendue (services)	21 505 791	0	21 505 791	22 903 623
Chiffre d'affaires net	27 186 112	0	27 186 112	28 633 079
Reprises sur provisions et transfert de charges			1 193 056	317 273
Autres produits			185 300	166 540
			28 564 468	29 116 892
Charges d'exploitation :				
Achats de marchandises			1 902 695	1 710 607
Variation de stocks			-44 859	48 652
Autres achats et charges externes			7 834 928	7 836 303
Impôts, taxes et versements assimilés			1 662 302	1 679 284
Salaires et traitements			9 748 081	9 258 628
Charges sociales			4 073 307	3 788 729
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 324 148	2 212 414
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			135 129	135 628
Pour risques et charges : dotations aux provisions			189 145	719 636
Autres charges			98 682	89 578
			27 923 556	27 479 460
Résultat d'exploitation			640 912	1 637 432
Produits financiers :				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			111 999	181 401
Reprises sur provisions et transfert de charges			112 204	147 156
Différences positives de change			135	157
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			95 010	12 532
			319 348	341 246
Charges financières :				
Dotations aux amortissements et aux provisions			89 376	112 204
Intérêts et charges assimilées			169 352	186 753
Différences négatives de change			2 859	1 921
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			36 318	23 050
			297 905	323 929
Résultat financier			21 443	17 317
Résultat courant avant impôts			662 355	1 654 749



Compte de résultat (suite) :

	31/12/2013	31/12/2012
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations en capital		
Reprise sur dépréciations, provisions		
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	9 759	60 130
Sur opérations en capital	22 421	12 056
	32 180	72 185
Résultat exceptionnel	-32 180	-72 185
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	-183 725	574 518
Total des produits	28 883 816	29 458 138
Total des charges	28 069 916	28 450 093
Bénéfice ou perte	813 900	1 008 046
Résultat par action	0,34	0,42
Résultat dilué par action	0,34	0,42

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

En milliers d'euros	Année 2013 En K€	Année 2012 En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	813.9	1 008.0
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	1 601.5	2 794.9
Plus et moins-value de cession	0.0	0.0
Autres charges et produits calculés	22.4	12.1
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	-44.9	48.7
Variation des créances d'exploitation	-1 503.1	-26.5
Variation des dettes d'exploitation	-32.0	383.2
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 580.0	405.4
Flux net de trésorerie généré par l'activité	857.8	4 220.3
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations	-6 401.5	-1 944.5
Cessions ou réductions d'immobilisations	13.4	7.8
Autres flux liés aux opérations d'investissement	2 743.0	28.7
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-3 645.1	-1 908.0
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	-379.6	-332.1
Augmentation de capital en numéraire	0.0	0.0
Emprunt	2 308.7	3 000.0
Remboursement d'emprunt	-1 936.3	-1 943.6
Autres flux liés aux opérations de financement	-2.6	0.0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-9.8	724.3
Variation de trésorerie	-2 797.2	3 036.6
Trésorerie d'ouverture	17 533.1	14 496.5
Variation de trésorerie de la période	-2 797.2	3 036.6
Trésorerie à la clôture de la période	14 736.0	17 533.1



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS

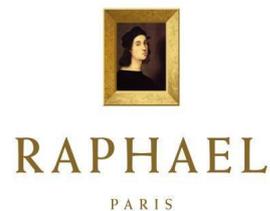


RAPHAEL
PARIS

En milliers d'euros	Au 31/12/2013	Au 31/12/2012
Emprunt auprès des établissements de crédit	6 246.4	5 873.9
Dettes financières diverses	16.7	16.7
Intérêts courus	8.1	10.7
Concours bancaires		0.0
Total des dettes financières	6 271.1	5 901.3
Endettement Net - Situation de trésorerie positive	8 464.8	11 631.8

IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	31/12/2012	+	Dividendes	-	31/12/2013
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	25 500 101	628 451			26 128 552
Report à nouveau	0				0
Résultat	1 008 046	813 900	-379 595	-628 451	813 900
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
Total	36 635 197	1 442 351	-379 595	-628 451	37 069 502



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

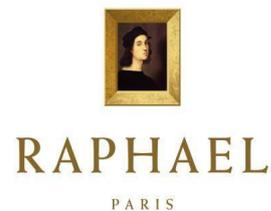
Aucun changement notable de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

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



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 2013 à 345 605 euros.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
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 928 400 € au 31 décembre 2013, elle s'élevait à 1 300 234 € en fin d'année 2012.

Une dotation complémentaire (déduction faite de la quote-part prise en charge par les assurances) a été constituée sur l'exercice 2013 pour 138 743 € concernant cinq affaires nouvelles ou des dossiers déjà en cours pour lesquels des jugements ont eu lieu sur l'exercice. Une reprise de provision de 510 577 € a été effectuée concernant quatre dossiers qui se sont terminés sur l'exercice 2013 et des ajustements suite à des jugements ou règlements partiels.

Le total des demandes des salariés (déduction faite de la quote-part prise en charge par les assurances) dans les litiges prud'homaux engagés contre la société s'élèvent à 2 017 195 € au 31 décembre 2013. La société n'a provisionné qu'un montant de 928 400 € 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. Elle sera complètement dotée au 31 décembre 2017.

La provision au 31 décembre 2013 s'élève à 1 036 K€ contre 1 363 K€ au 31 décembre 2012. Elle a fait l'objet, d'une dotation annuelle concernant un de nos établissements, et d'une reprise de provision pour un montant de 378 K€ du fait des travaux de ravalement déjà engagés à l'Hôtel Regina et constatés dans les comptes de la société au 31 décembre 2013.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

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 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. Ce dernier emprunt de 3 millions d'euros sur 4 ans a été intégralement remboursé fin mai 2013.

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...).

Un nouvel emprunt a été contracté à cet effet le 1^{er} 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 place d'un nouvel emprunt à compter de septembre 2013 pour 10 M€. Les tirages de cet emprunt s'étalent de septembre 2013 à septembre 2014.

Au 31 décembre 2013, le capital restant à rembourser sur ces trois emprunts en cours s'élève à 6,2 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 31 décembre 2013 s'élève à 169 352 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 contracté le 1^{er} 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^e septembre 2013 porte intérêt à taux fixe de 3,10% l'an. Il est remboursable par 36 trimestres constants de 320 014,88 € sur 9 ans à partir de septembre 2014, soit jusqu'au 1^e septembre 2023. La période de tirage actuellement en cours de cet emprunt se termine le 1^e septembre 2014.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

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

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.

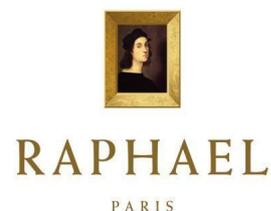
Ps = probabilité de survie à l'âge de la retraite.

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

Le taux d'actualisation retenu (obligation à long terme) : 3%

Engagement Indemnités :	13 527 €
+ charges sociales (43%) :	<u>5 817 €</u>
	19 344 €

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



ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Au 31 décembre 2013, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 14 215 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 2013, 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 271 254 €.

ENGAGEMENTS DONNES

Au 31 décembre 2013, le nombre total des heures acquises par les salariés de la société au titre du Droit Individuel à la Formation s'élève à 18 645 heures.

Les emprunts contractés pour faire face aux dépenses de travaux de la Villa Hôtel Majestic Paris achevés en 2010, sont garantis par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 30 rue La Pérouse 75116 Paris.

L'emprunt contracté en septembre 2013 concernant les travaux de rénovations de l'Hôtel Regina est également garanti par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 2 Place des Pyramides 75001 Paris.

PARTIES LIEES

Absence de transaction significative avec les parties liées.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Audit	Montant en €HT		%
	2013	2012	
Commissariat aux comptes			
- KPMG	42 185	45 345 ⁽¹⁾	
TOTAL	42 185	45 345	-7.0%

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



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le projet de rénovation de l'Hôtel Regina a été mis en œuvre en septembre 2013 pour un coût prévisionnel de 15 M€.

L'Hôtel Raphael quant à lui a profité de l'été 2013 pour refaire entièrement sa cuisine et pâtisserie. Les travaux se sont terminés à la rentrée de septembre.

La société a fait l'objet d'un contrôle fiscal au cours de l'année 2013 portant sur les années 2010 à 2012 qui s'est dénoué favorablement.

En juin 2013, la société a signé pour la première fois un accord d'intéressement avec ses salariés.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Par ordonnance en référé du 13 janvier 2014, Les Hôtels Baverez S.A ont été condamné à verser une provision de 220 000 euros hors taxes à valoir sur des factures litigieuses, au titre des travaux d'une entreprise intervenant à l'Hôtel Regina, pour laquelle le contrat a été résilié courant 2013. Il a été fait appel de cette ordonnance et une expertise est en cours. Notre société ne sera pas redevable de ce montant, le Maître d'œuvre s'étant engagé à en supporter la charge.

Nous avons également été assignés le 21 mars 2014 à comparaître devant le Tribunal de Commerce de Paris, conjointement avec le Maître d'œuvre, en règlement d'un litige opposant ce dernier et l'un de ses prestataires dont le contrat a été résilié par ce dernier en 2013. Les Hôtels Baverez contestent toute implication dans ce litige. En conséquence, aucune provision n'a été constituée dans les comptes de l'exercice 2013 sur les demandes de ce prestataire qui s'élèvent à 263 700 euros au titre de factures et dommages et intérêts.



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
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	382 311	105 523		131 620	356 215
Immobilisations corporelles :					
Terrains	1 091 384				1 091 384
Constructions sur sol propre	24 353 951	716 937		352	25 070 535
Constructions sur sol d'autrui	2 695 160				2 695 160
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	18 955 072	225 637		51 903	19 128 806
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 529 109	823 750		164 222	8 188 637
Installations générales, agencements et aménagements divers	696 791	29 996		3 171	723 616
Matériel de bureau et informatique, mobilier	414 654	45 078		21 748	437 985
Immobilisations corporelles en cours	286 990	4 741 560	286 990		4 741 560
Total III	56 023 110	6 582 957	286 990	241 397	62 077 681
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	106 061	5 961		19 376	92 646
Total IV	106 061	5 961		19 376	92 646
Total général (I + II + III + IV)	56 511 483	6 694 442	286 990	392 393	62 526 542



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

Amortissements :

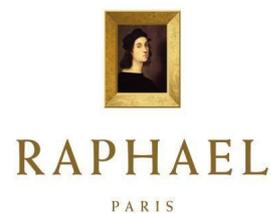
Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties / reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations Amortissables				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement				
total I				
Autres immobilisations incorporelles total II	268 220	53 457	131 620	190 057
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	9 569 838	1 330 866	76	10 900 629
Constructions sur sol d'autrui	504 593	52 746		557 339
Instal. Générales, agenc. Et aménag.				
Constructions	9 973 504	255 810	34 053	10 195 261
Installations techniques, matériel et outillage				
industriels	4 782 309	558 080	161 280	5 179 109
Installations générales, agencements et				
aménagement divers	615 579	21 293	1 861	635 011
Matériel de bureau et informatique, mobilier	291 249	51 896	21 748	321 398
Total III	25 737 072	2 270 691	219 017	27 788 746
Total general (I + II + III)	26 005 292	2 324 148	350 638	27 978 802

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Néant

Charges à répartir sur plusieurs exercices :

Néant



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	1 300 234	138 743	510 577	928 400
Provisions pour grosses réparations	1 363 176	50 402	377 921	1 035 657
Autres provisions pour risques et charges				
Total I	2 663 410	189 145	888 498	1 964 057
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	4 000	711		4 711
Sur comptes clients	135 628	134 419	135 628	134 419
Autres provisions pour dépréciations	112 204	89 376	112 204	89 376
Total II	251 833	224 505	247 833	228 505
Total général (I + II)	2 915 242	413 650	1 136 331	2 192 561
Dont dotations et reprises :				
D'exploitation		324 274	1 024 127	
Financières		89 376	112 204	
Exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-1-5 du CGI) – Néant



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
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	64 354		64 354
Autres immobilisations financières	28 292		28 292
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	73 949		73 949
Autres créances clients	1 189 887	1 189 887	
Personnel et comptes rattachés	20 724	20 724	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	645 973	645 973	
Taxe sur la valeur ajoutée	945 085	945 085	
Débiteurs divers	45 452	45 452	
Charges constatées d'avance	297 671	297 671	
Total	3 311 388	3 144 792	166 596

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	8 070	8 070		
A plus d'un an à l'origine (1)	6 246 360	1 832 608	4 413 752	
Emprunts et dettes financières diverses	16 682		16 682	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 617 095	1 617 095		
Personnel et comptes rattachés	1 236 544	1 236 544		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 271 264	1 271 264		
Impôt sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	13 807	13 807		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	346 067	346 067		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 038 297	3 038 297		
Groupe et associés				
Autres dettes	66 995	66 995		
Produits constatés d'avance	62 277	62 277		
Total	13 923 459	9 493 024	4 430 434	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice 2 308 679

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 1 936 263



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

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

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/12/2013	31/12/2012
Créances clients et comptes rattachés	12 272	24 862
Autres créances	4 575	2 838
Valeurs mobilières de placement	26 027	47 501
Disponibilités	4 117	6 994
Total	46 990	82 195

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

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2013	31/12/2012
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 851	10 712
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	427 352	218 754
Dettes fiscales et sociales	2 029 479	1 698 449
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 031 197	29 433
Autres dettes	10 811	8 097
Total	4 506 690	1 965 446

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

Produits constatés d'avance	31/12/2013	31/12/2012
Produits d'exploitation	62 277	72 635
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	62 277	72 635

Charges constatées d'avance	31/12/2013	31/12/2012
Charges d'exploitation	297 671	252 682
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	297 671	252 682



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HOTEL
PARIS



RAPHAEL
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	21 348 908		21 348 908
Ventes de marchandises	5 680 321		5 680 321
Produits des activités annexes	156 883		156 883
Total	27 186 112		27 186 112

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

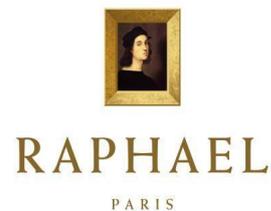
	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	662 355	144 813	517 542
+ Résultat exceptionnel	-32 180	-10 727	-21 453
- Participations des salariés			
- Crédit d'impôt			
Apprentissage		-31 600	31 600
- CICE*		-286 211	286 211
Résultat comptable	630 175	-183 725	813 900

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

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	43 745
Provision pour ravalement	900 610
Plus-value sur VMP	345 605
Total	1 289 960

IS à 33 1/3% soit 429 987 €



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

Effectif Moyen	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	32	
Agents de maîtrise et techniciens	34	
Employés	217	2
Total	283	2

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

Transferts de charges	Montant
Divers refacturations	66 123
Aide apprentissage et formation	52 613
Remboursement d'assurance	50 193
Total	168 929

Rémunération des organes d'administration et de direction

Rémunérations allouées aux membres	Montant
Des organes d'administration et de direction	304 500
Total	304 500

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

Participation des salariés	Montant
Part de la réserve spéciale de participation placée hors de l'entreprise au cours de l'exercice	456 547
Total	456 547



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

LES HÔTELS BAVEREZ

Rapports du Commissaire
aux Comptes

Exercice 2013



REGINA

PARIS



MAJESTIC

VILLA & HÔTEL

PARIS



RAPHAEL

PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS



KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
92939 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

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 2013

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 2013, 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.

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
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
92939 Paris La Défense Cedex
Capital : 200 000 €
Code APE 6920Z
512 612 391 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 58 51 26 12 391



REGINA

PARIS



MAJESTIC

VILLA & HÔTEL

PARIS



RAPHAEL

PARIS



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

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 vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense, le 27 mars 2014

KPMG Audit Paris et Centre

Guy Sidarous
Associé



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
92939 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

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 2013

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 et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisé 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

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisé des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration du 16 décembre 2013.

Contrat de prestation de conseils

- Personne concernée : M. Alain Astier, administrateur ;

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

Siège social :
KPMG Audit Paris et Centre
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
92939 Paris La Défense Cedex
Capital : 200 000 €. Code APE 6920Z
612 612 301 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne



REGINA
PARIS



MAJESTIC
VILLA & HÔTEL
PARIS



RAPHAEL
PARIS



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

- nature et objet : contrats de prestation de conseils en matière immobilière pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à compter du 17 janvier 2014 ;
- modalités : 3.000 €. TTC par mois auxquels s'ajoutent les frais kilométriques au barème fiscal en vigueur.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

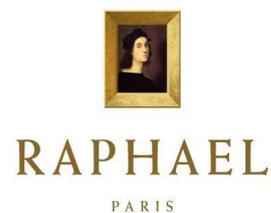
Contrat de prestation de conseils

- Personne concernée : M. Alain Astier, administrateur ;
- nature et objet : contrats de prestation de conseils en matière immobilière pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à compter du 17 janvier 2013 ;
- modalités : 3.000 €. TTC par mois auxquels s'ajoutent les frais kilométriques au barème fiscal en vigueur, soit un total de 29 668,96 € au titre de l'exercice 2013.

Paris La Défense, le 27 mars 2014

KPMG Audit Paris et Centre

Guy Sidarous
Associé



LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Responsables des comptes annuels, du contrôle des comptes et des documents accessibles au public

Exercice 2013

Nom et fonction de la personne qui assume la responsabilité des comptes annuels

Françoise BAVEREZ

Président du Conseil d'Administration

Attestation du responsable

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et que le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Paris, le 27 mars 2014

Françoise Baverez

Président du Conseil d'Administration

Responsable de l'information financière

Sylvie Ausseur

Directeur financier

Les Hôtels Baverez S.A.

2, place des Pyramides

75001 Paris

Tél. : 01 42 60 31 10

sylvie.ausseur@hotels-baverez.com