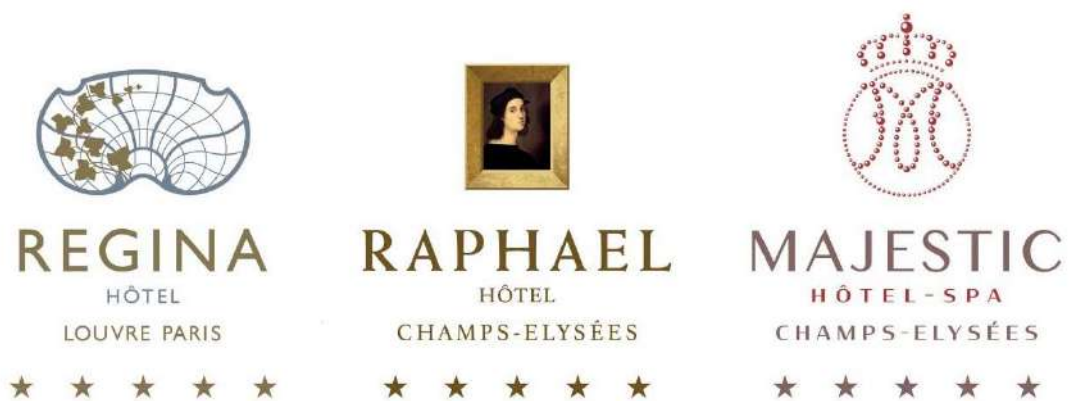




LES HÔTELS BAVEREZ

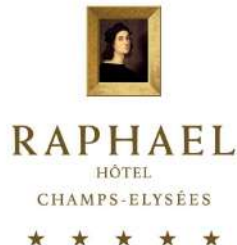
Rapport annuel 2024



Assemblée Générale Ordinaire

12 juin 2025

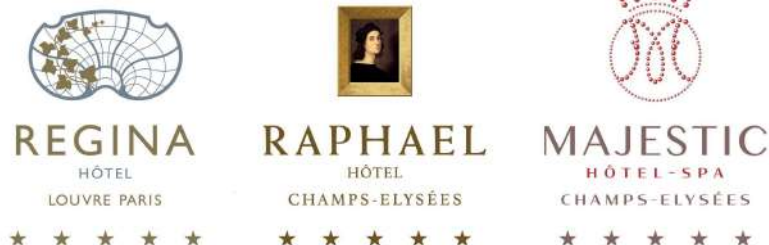
www.leshotelsbaverez-sa.com



SOMMAIRE

Pages

♦ Lettre du Président	3
♦ Les Hôtels Baverez SA : Indicateurs clés 2024, 2023, 2022	4
♦ Evolution du cours de Bourse	5
♦ Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée générale mixte du 12 juin 2025	6
- Situation et activité de la société au cours de l'exercice	7
- Faits marquants de l'exercice	10
- Honoraires versés au commissaire aux comptes	12
- Evolution prévisible et perspectives d'avenir	12
- Gestion des risques	13
- Etat des délais de paiement	15
- Biens corporels et Ressources incorporelles essentielles	17
- Proposition d'affectation du résultat	20
- Actionnariat de la société	22
- Gouvernement d'entreprise	23
- Informations sur les mandataires sociaux	27
- Délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité	30
- Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la société au cours de l'exercice 2024	30
- Résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices	30
♦ Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2025	
- Ordre du jour de l'Assemblée générale	31
- Texte des résolutions	31
♦ Comptes annuels 2024	36
♦ Rapports du Commissaire aux Comptes	57
♦ Responsables du rapport annuel, du contrôle des comptes et des documents accessibles au public	66



LETTRE DU PRESIDENT

Madame, Monsieur, Chers Actionnaires,

Contrairement à l'année précédente, marquée par un ralentissement de l'activité en amont des Jeux Olympiques 2024, le début de l'exercice 2025 se distingue par une dynamique soutenue, malgré la basse saison. Cette tendance positive laisse entrevoir des perspectives encourageantes pour les mois à venir. Nos prix moyens restent par ailleurs à un niveau élevé, nettement supérieur à ceux observés avant la crise sanitaire.

Actuellement, seuls deux de nos établissements — l'Hôtel Regina et le Majestic Hotel-Spa — demeurent ouverts. Aucun chantier d'envergure n'y est entrepris, ceci afin de préserver nos ressources financières et de soutenir la fermeture temporaire de l'Hôtel Raphaël, dont la rénovation complète a débuté fin 2024.

L'année 2025 sera donc résolument marquée par les travaux de l'Hôtel Raphaël, dont le chantier, lancé le 2 décembre 2024 après la fermeture des lieux intervenue le 10 novembre pour permettre le déménagement, progresse selon le calendrier prévu. À ce jour, aucun retard n'est à signaler après quatre mois d'exécution.

Nos activités d'hébergement et de restauration continuent cependant à rencontrer des difficultés de recrutement, dans un contexte international toujours fragile. Les tensions géopolitiques, notamment la guerre en Ukraine et les conflits persistants au Proche-Orient, contribuent à accroître les incertitudes économiques, la volatilité des prix des matières premières et un sentiment d'instabilité. Ces facteurs peuvent influencer les comportements de voyage de notre clientèle et, par conséquent, la fréquentation de nos établissements.

Sauf événement majeur d'ordre géopolitique ou social, nos premières projections pour 2025 permettent d'anticiper un résultat global proche de l'équilibre.

Conformément à notre engagement en faveur d'une croissance responsable, la société poursuit activement sa stratégie de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et d'éco-responsabilité. En 2025, nous renforçons nos actions, tant par le biais de formations internes que par des mesures concrètes : optimisation de nos consommations énergétiques via l'amélioration des outils de gestion technique des bâtiments, et démarches actives en vue de l'obtention d'un label environnemental pour nos établissements.

Par ailleurs, les nouvelles exigences en matière de CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) et de reporting extra-financier seront prises en compte avec rigueur. Nous adapterons notre approche en fonction des évolutions réglementaires, tout en restant alignés avec nos objectifs stratégiques.

La solidité de notre trésorerie nous assure la capacité de faire face à nos engagements au cours de l'exercice.

Enfin, le résultat net de l'année 2024 s'élève à **4 269 K€**, permettant de proposer un dividende de **0,30 euro par action**, soumis à votre approbation lors de la prochaine assemblée.

Nous vous remercions sincèrement pour votre confiance et votre fidélité.

Bien à vous,

Françoise Baverez

Président du Conseil d'administration



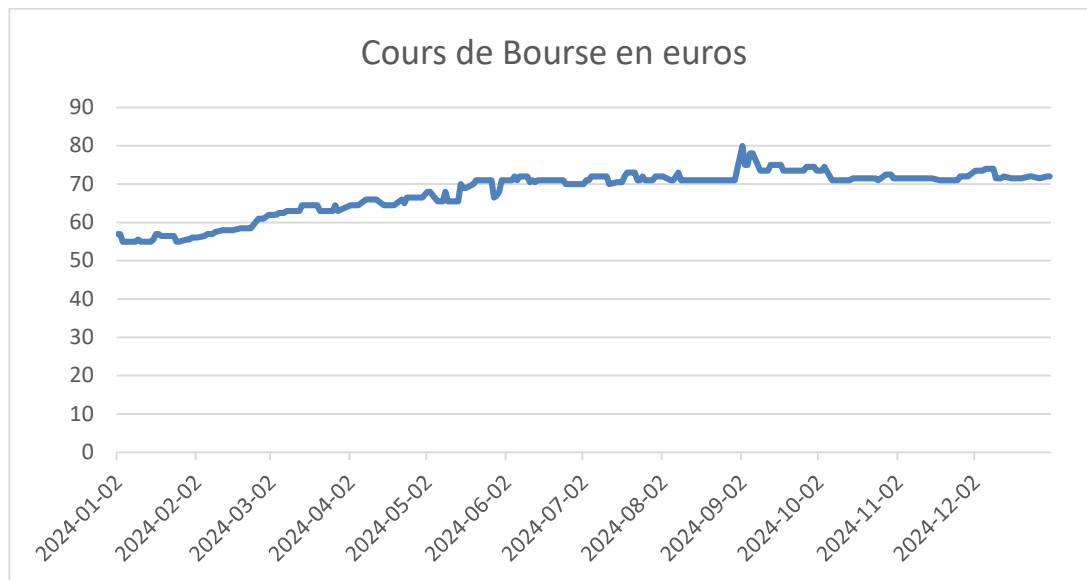
LES HOTELS BAVEREZ S.A. – Indicateurs clés

En M€	2024	2023	2022
Chiffre d'affaires	42,9	43,3	38,8
<i>dont : Hébergement</i>	<i>37,5</i>	<i>37,3</i>	<i>33,2</i>
<i>Restauration</i>	<i>5,4</i>	<i>6,0</i>	<i>5,6</i>
Excédent brut d'exploitation	10,7	13,0	12,1
Résultat d'exploitation	6,9	9,5	8,6
Bénéfice net	4,3	8,5	7,1
Taux d'occupation	67,92%	66,97%	73,26%
Prix moyen par chambre	610,06 €	623,44 €	505,69 €
Rev Par	414,36 €	417,55 €	370,49 €
Effectifs	268	274	259

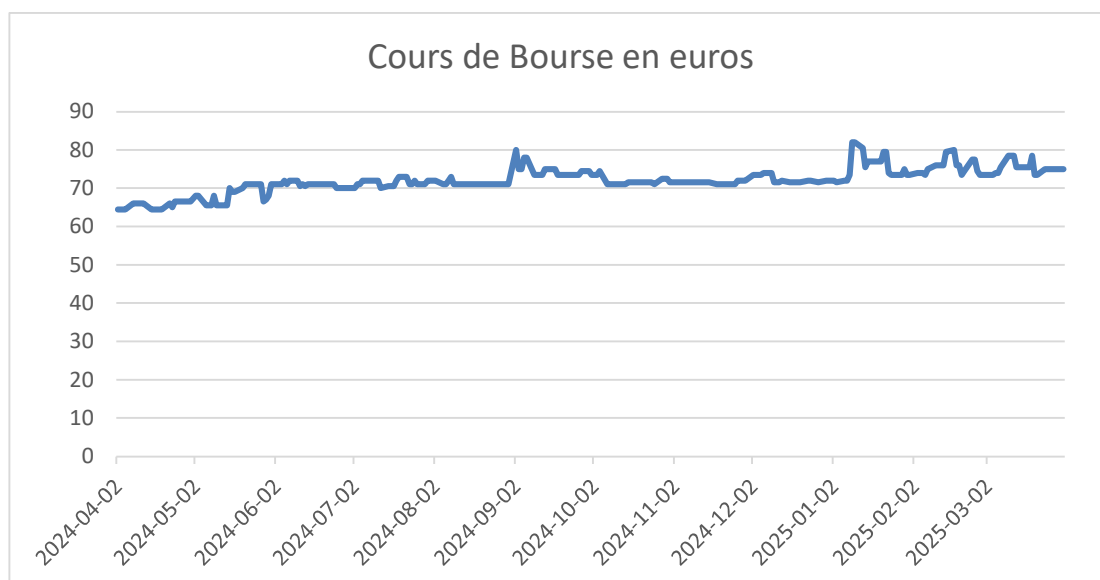


EVOLUTION DU COURS DE BOURSE DE JANVIER A DECEMBRE 2024

(source Euronext Paris)



EVOLUTION DU COURS DE BOURSE DU 1^{er} AVRIL 2024 AU 31 MARS 2025





LES HÔTELS BAVEREZ

Rapport du Conseil d'Administration

Exercice 2024

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



RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE **DU 12 JUIN 2025**

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 2024.

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 2024.

L'exercice 2024 se solde par un bénéfice de 4 268 610,60 € pour un bénéfice de 8 482 060,85 € au 31 décembre 2023.

Ce bénéfice s'entend après amortissements pour 3 345 954 €. Il y a constitution d'une réserve spéciale de participation des salariés aux résultats de l'entreprise pour 500 909 € (et charges pour 100 182 €), et un intéressement provisionné au titre de l'année 2024 pour 400 000 €. L'impôt société s'élève à 1 610 904 €.

PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

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

Ils ne sont pas soumis aux normes comptables internationales IFRS puisqu'ils ne comportent pas de consolidation. Il n'a pas été fait application du nouveau règlement ANC n°2022-06 sur la modernisation des états financiers 2025 par anticipation sur ces comptes annuels 2024.

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

ACTIVITE ET RESULTAT 2024

La société Les Hôtels Baverez est propriétaire et exploitant de trois hôtels 5 étoiles avec restaurants, dont deux avec espace de bien-être. Ces établissements sont situés au cœur de Paris :

- dans le 1^{er} arrondissement pour l'hôtel Regina, en face du Louvre
- et dans le 16^e arrondissement pour les hôtels Raphael et Majestic-Spa, à proximité de la place de l'Etoile et de l'Arc de Triomphe.

Le chiffre d'affaires des trois établissements s'élève à 42,8 millions d'euros au 31 décembre 2024, soit une diminution de 0.97% par rapport à l'année précédente.

L'hôtel Regina atteint un chiffre d'affaires 20 121 K€ soit une augmentation de 3,04%, dont 2 305 K€ en restauration à l'identique qu'en 2023. Le taux d'occupation est de 75,05% au 31 décembre 2024, il était de 71,10% au 31 décembre 2023. Ce chiffre d'affaires s'explique par le positionnement du prix moyen à 656,82 € en 2024 contre 669,11 € en 2023 et l'augmentation du taux d'occupation, entraînant un RevPar de 492,96 € pour 475,73 € en 2023.



L'hôtel Majestic réalise un chiffre d'affaires de 7 283 K€ contre 6 996 K€ au 31 décembre 2023 soit une augmentation de 4,09%. Son taux d'occupation atteint 64,11% pour 58,30% au 31 décembre 2023 soit une augmentation de 5,8 points de TO, mais son prix moyen atteint 527,19 € pour 569,66 € en 2023. Le RevPar s'établit à 337,99 € pour 332,10 € au 31 décembre 2023.

L'hôtel Raphaël, fermé pour déménagement puis travaux depuis le 10 novembre 2024 atteint 15 462 K€ de chiffre d'affaires dont 3 623 K€ en restauration contre 16 743 K€ au 31 décembre 2023 incluant 4 220 K€ de restauration ; soit une diminution globale de 7,65%. Son taux d'occupation est de 62,12% au 31 décembre 2024, il était de 68,06 % au 31 décembre 2023. Le prix moyen s'élève à 602,08 € pour 598,74 € en 2023 soit un RevPar de 374,00 au 31 décembre 2024 pour 407,53 € l'an dernier à la même date.

	REGINA			RAPHAEL			MAJESTIC			LES HOTELS BAVEREZ		
	31/12/2024	31/12/2023	Var.	31/12/2024	31/12/2023	Var.	31/12/2024	31/12/2023	Var.	31/12/2024	31/12/2023	Var.
TO	75,05%	71,10%	3,95	62,12%	68,06%	-5,95	64,11%	58,30%	5,81	67,92%	66,97%	0,95
PM	656,82 €	669,11 €	-1,84%	602,08 €	598,74 €	0,56%	527,19 €	569,66 €	-7,45%	610,06 €	623,44 €	-2,15%
RevPar	492,96 €	475,73 €	3,62%	374,00 €	407,53 €	-8,23%	337,99 €	332,10 €	1,77%	414,36 €	417,55 €	-0,76%
Chiffres d'aff. total - K€	20 121	19 528	3,04%	15 462	16 743	-7,65%	7 283	6 996	4,09%	42 866	43 267	-0,93%

Le Taux d'Occupation d'ensemble sur chambres disponibles s'établit à 67,92% au 31 décembre 2024, il était de 66,97% au 31 décembre 2023. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 610,06 euros pour 623,44 euros l'an dernier à la même date. Le RevPar global (Revenu par chambre) s'établit à 414,36 euros hors taxes. Il était de 417,55 euros au 31 décembre 2023.

Le résultat d'exploitation est un profit de 6 885 673 € pour un profit de 9 482 972 € en 2023.

Le résultat financier est un profit de 870 848 € pour un profit de 417 686 € au 31 décembre 2023.

Le résultat exceptionnel est une perte de 1 376 097 € représentant les amortissements des biens mis au rebut à la fermeture de l'hôtel Raphaël pour travaux, pour un résultat exceptionnel nul l'an dernier.

Le résultat net 2024 est un bénéfice de 4 268 611 € pour un bénéfice de 8 482 061 € au 31 décembre 2023.

LES CHIFFRES CLES

En €	Année 2024	Année 2023	Année 2022
Chiffre d'affaires	42 866 290	43 267 297	38 751 690
Résultat d'exploitation	6 885 673	9 482 972	8 599 252
Résultat financier	870 848	417 686	-281 413
Résultat courant	7 756 521	9 900 658	8 317 839
Résultat exceptionnel	-1 376 097	0	-3 659
Participation des salariés	-500 909	-296 952	-272 794
Impôts sur les bénéfices	-1 610 904	-1 121 645	-979 401
Résultat net	4 268 611	8 482 061	7 061 985



RESULTATS PAR ETABLISSEMENT

	REGINA		RAPHAEL		MAJESTIC		S.A.		
En €	31 12 2024	31 12 2023	31 12 2024	31 12 2023	31 12 2024	31 12 2023	31 12 2024	31 12 2023	Variation en %
Taux d'Occupation - TO en %	75,05%	71,10%	62,12%	68,06%	64,11%	58,30%	67,92%	66,97%	0,95
Revenu par chambre - RevPar (TO x Prix moyen) en euros	656,82	669,11	602,08	598,74	527,19	569,66	610,06	623,44	-2,15%
Total Chiffre d'affaires	20 121 485	19 528 146	15 462 253	16 742 701	7 282 552	6 996 450	42 866 290	43 267 297	-0,93%
Total des Produits d'Exploitation	20 151 679	19 669 552	15 605 520	16 934 703	7 298 945	7 012 326	43 056 143	43 616 581	-1,28%
Total des charges d'Exploitation	-13 605 406	-12 479 372	-12 509 058	-12 751 822	-6 216 382	-5 410 404	-32 330 846	-30 641 598	5,51%
Excédent Brut d'Exploitation	6 546 273	7 190 181	3 096 461	4 182 880	1 082 563	1 601 922	10 725 297	12 974 983	-17,34%
Amortissements et Provisions	-1 385 895	-1 371 901	-1 417 808	-1 214 165	-1 035 922	-905 944	-3 839 624	-3 492 011	9,95%
RESULTAT D'EXPLOITATION	5 160 378	5 818 279	1 678 653	2 968 715	46 641	695 978	6 885 673	9 482 972	27,39%
RESULTAT FINANCIER	550 244	194 510	172 549	118 238	148 056	104 938	870 849	417 686	-108,49%
Résultat Courant	5 710 622	6 012 789	1 851 202	3 086 953	194 698	800 916	7 756 522	9 900 658	21,66%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-198 080	0	-1 173 388	0	-4 629	0	-1 376 097	0	
RESULTAT AVANT IS & PARTICIP	5 512 542	6 012 789	677 814	3 086 953	190 069	800 916	6 380 424	9 900 658	-35,56%
PARTICIPATION IS							-500 909	-296 952	
							-1 610 904	-1 121 645	43,62%
RESULTAT NET							4 268 611	8 482 061	-49,67%

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



FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Activité

L'année 2024 comme l'indique les analyses des professionnels du secteur montre une accalmie dans la croissance des prix moyens. Cette année a été affectée par un trou d'air inédit qui a précédé les Jeux Olympiques et par une météo estivale plus que maussade.

Effectivement, après un premier semestre 2024 au ralenti et l'effervescence de la période JO 2024 sur l'été, l'activité des troisième et quatrième trimestre 2024 a été très soutenue en termes de volume et donc d'occupation, et avec un maintien des prix moyens élevés. Les hôtels ont connu un effet post JO 2024 très favorable avec une fréquentation importante même sur les mois habituellement de basse saison.

L'hôtel Raphael a fermé ses portes aux clients le 10 novembre 2024 pour déménagement avant travaux qui ont débuté le 2 décembre 2024. L'ensemble des collaborateurs d'exploitation de l'hôtel Raphael ont pu être soit repositionnés dans les établissements Regina et Majestic Hotel-Spa, soit dans des hôtels de la capitale.

Parallèlement, la conjoncture économique et politique mondiale est très sensible avec la guerre en Ukraine et la poursuite des conflits en Israël notamment, ayant pour conséquence une hausse des coûts des matières premières et une insécurité grandissante. Les voyages de notre clientèle et la fréquentation de nos hôtels pourraient être impactés.

Comme l'ensemble des établissements de son secteur d'activité, Les Hôtels Baverez ont rencontré des difficultés de recrutement. Cela complique l'activité et a un impact sur les coûts puisqu'il faut palier par de l'intérim et des extras.

Depuis plusieurs années la société s'engage en faveur de l'écologie en menant des actions pour réduire son empreinte carbone et ses consommations de ressources. Cet engagement a été porté malgré lui par la hausse des coûts, l'encourageant notamment à réduire ses dépenses énergétiques, de blanchisserie, d'emballage.

Au cours de l'année 2024, avec le recrutement d'un responsable RSE et la formation du conseil d'administration en comité RSE, les premiers travaux relatifs à la CSRD ont été initiés.

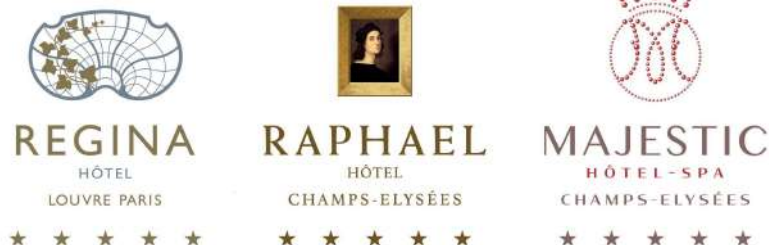
La trésorerie de la société lui permettra de faire face à ses engagements pour l'année à venir.

Travaux

Des dépenses d'investissements et de travaux de réparation ou de mises aux normes, ont été réalisées sur l'exercice 2024 avec notamment le restaurant de l'hôtel Regina totalement réaménagés, la réfection de nombreuses salles de bain et peintures ou décoration dans les trois hôtels en préparation des JO 2024 ou la réalisation travaux de remplacement du groupe électrogène au Regina.

La société a repris ses programmes de travaux d'embellissements courants mais aussi le projet de rénovation de l'hôtel Raphael qui avait été arrêté à l'obtention du permis de construire en 2021. La chambre témoin a été terminée en juin 2024 et les travaux de rénovation ont débutés comme prévu le 2 décembre 2024 après une fermeture de l'hôtel le 10 novembre 2024 pour déménagement.

Au décembre 2024, l'impact de la mise en œuvre de la rénovation de l'hôtel Raphael représente 2,8 M€ d'immobilisations en cours, le versement de 0,8 M€ d'avances et acomptes sur travaux et 1,4 M€ de charges exceptionnelles pour les biens mis au rebut.



EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes clos au 31 décembre 2024 de la société, n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

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 353 K€ au 31 décembre 2024. Elle s'élevait à 99 K€ au 31 décembre 2023.

Il y a deux nouveaux dossiers sur l'exercice 2024 nécessitant une provision au 31 décembre 2024 de 353 K€. Les trois anciens dossiers sont clos et une reprise de provision de 99 K€ a été effectuée sur l'exercice 2024.

La société provisionne ces litiges après avis pris auprès de ses avocats, certaines demandes étant 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. En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société constitue une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux.

La société a décidé lors de son conseil d'administration de septembre 2015 de reconstituer une provision pour ravalement pour l'hôtel Regina à compter du 1^{er} juillet 2015 afin de lui permettre de faire face à cette obligation - article L 132-1 du Code de la construction. La provision sera complètement dotée au 31 décembre 2035.

L'hôtel Raphael a effectué des travaux de ravalement d'octobre 2017 à mai 2018. Le Conseil d'administration du 6 septembre 2018 a décidé de reconstituer une provision comme suit :

- De doter une provision pour ravalement pour l'hôtel Raphaël à compter du 1^{er} juin 2018 afin de permettre à la société de faire face à son obligation, de calculer cette provision sur la base du coût du dernier ravalement qui vient de s'achever soit pour une somme globale de 600.000€
- De doter cette provision sur 20 ans, soit 30.000 euros par an, en respectant donc le délai qui s'est écoulé entre les deux ravalements de cet établissement,

Concernant l'hôtel Majestic-Spa, la provision pour ravalement est dotée intégralement depuis l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Le total des provisions pour ravalement au 31 décembre 2024 s'élève à 812 K€ contre 750 K€ au 31 décembre 2023. La dotation s'élève à 61,5 K€ sur l'exercice 2024.



A noter, suite au contrôle fiscal portant sur les exercices 2018 à 2020 et qui s'est terminé en juin 2022, la position de l'administration a été définitivement arrêtée sur le fait que la programmation des travaux étant trop éloignée dans le temps et donc insuffisamment détaillée et justifiée, il conviendrait que la société réintègre les provisions constituées et qu'elle serait autorisée à déduire fiscalement ces provisions lors des travaux de ravalement et donc lors des reprises de provisions ultérieures.

Décision de la Cour de cassation du 13 septembre 2023 sur les congés payés

Pour rappel, la société a estimé au 31 décembre 2023 l'impact potentiel de la décision de la Cour de cassation numéro 22-17. 340 rendue le 13 septembre 2023. Aucune provision n'a été constatée dans les comptes 2023, ni 2024, l'impact n'était pas matériel.

Autres provisions pour risques et charges

Des litiges nous opposent à deux de nos fournisseurs de biens ou de prestations de service pour lesquels des actions en justices ou des échanges entre avocats sont en cours. Une provision de 150 K€ a été constituée pour faire face aux conséquences de ces litiges après avis pris auprès de nos avocats.

HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cette information est présentée dans l'annexe aux comptes annuels 2024.

PERSPECTIVES D'AVENIR

Notre activité en ce début d'année 2025 tend à se stabiliser vers une activité d'hiver normale de basse saison. L'année 2025 sera une année de travaux pour l'hôtel Raphaël et le chiffre d'affaires de l'année 2025 sera donc réalisé par les hôtels Regina et Majestic Hotel-Spa uniquement.

Nos activités d'hébergement et de restauration rencontrent encore des difficultés à recruter dans des métiers qui semblent ne plus être attractifs, nous amenant à devoir faire appel à des solutions souvent plus onéreuses.

Des augmentations tarifaires importantes, conséquence en partie de la guerre en Ukraine ou des événements au Proche-Orient, voire des récentes élections aux USA viennent s'ajouter aux augmentations déjà subies depuis 2023 et impactent nos marges.

Sauf décision géopolitique grave ou mouvements sociaux d'ampleur en France ou aux Etats Unis d'Amérique, nos premières estimations pour l'année 2025 montreraient un résultat proche de l'équilibre.

Soucieux d'accomplir ses activités et de remplir ses obligations dans un cadre vertueux et durable qui respecte l'environnement notamment, la société continue sur l'année 2025 de mettre en œuvre des actions au regard de la RSE et de l'Eco Responsabilité sous forme de formations notamment.

Dans le cadre des enjeux de décarbonation de ses activités, du décret Tertiaire ou pour la préparation du CSRD et l'établissement d'un reporting extra financier au titre de l'exercice 2025 – sous réserve des modifications qui pourront être apporter par la Directive Omnibus qui viendrait alléger nos obligations - la société a initié des actions tant en terme de gestion technique des bâtiments qu'en terme de collecte des données nécessaires à l'établissement du bilan carbone ou du reporting de durabilité.



La Direction de la société suit les indicateurs de marché et de performance afin de pouvoir réagir et d'ajuster au mieux ses décisions à la conjoncture, surtout en période de fermeture d'un de ses établissements.

La trésorerie de la société nous permettra de faire face à nos engagements pour l'année à venir.

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.

Les principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée sont les risques liés :

- aux menaces terroristes et à l'état d'urgence,
- aux fléaux sanitaires ou pandémiques, et écologiques mondiaux, qui peuvent totalement stopper l'activité de la société comme nous l'avons vu pour la Covid 19, nos établissements recevant du public et étant tributaires des ouvertures des frontières pour une activité touristique internationale.
- au contexte politique et géopolitique mondial,
- au risque de liquidité,
- au contexte économique avec notamment la parité des monnaies, et donc la possibilité pour les touristes étrangers de voyager en Europe,
- à la concurrence et notamment les risques rencontrés avec les agences en ligne et les nouveaux concurrents ayant développé de nouveaux business modèles comme les locations d'appartement meublés.

La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir, et notamment grâce à la trésorerie active disponible et aux prêts souscrits pour la partie des travaux de l'hôtel Raphael.

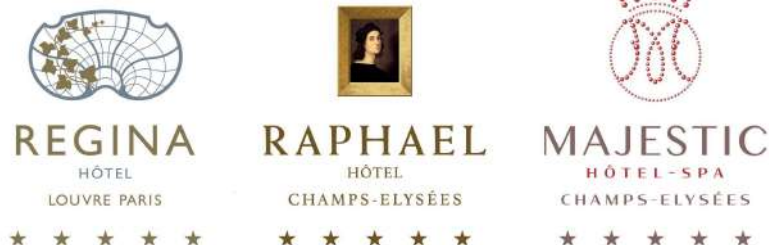
Au regard de la guerre en Ukraine, le risque de baisse de la fréquentation touristique est difficilement mesurable et dépend des décisions que les gouvernements prendront. Pour mémoire, le chiffre d'affaires généré par la clientèle Russe et Ukrainienne en 2024 représente 575 K€ soit environ 1,6% du chiffre d'affaires Hébergement de l'année.

RISQUES LIÉS À L'ACTIVITE ET À L'ENVIRONNEMENT

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

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

Les risques identifiés en matière d'environnement portent plus spécifiquement sur les émissions de Gaz à Effet de Serre des transports des parties prenantes et notamment de nos clients.



ASSURANCES – COUVERTURE DES RISQUES

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

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

En matière de dommages et pertes d'exploitation, la couverture maximale est de 100 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.

Au cours de l'exercice 2024, le montant total des opérations en devises s'est élevé à 68 K€.

Risque de taux d'intérêts :

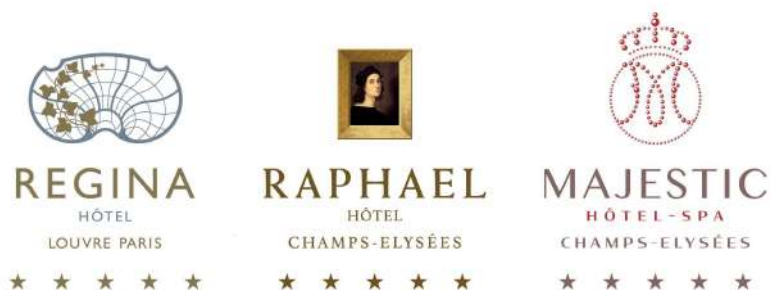
Les emprunts en cours de la société étant à taux fixe il n'y a pas de risque de taux.

RISQUES SUR LES ACTIONS DETENUES EN PORTEFEUILLE

La société ne détient plus de portefeuille d'actions ou obligations, de sorte que ce risque est éteint.

PRISES DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES DANS DES SOCIÉTÉS AYANT LEUR SIÈGE SOCIAL EN FRANCE OU PRISES DE CONTRÔLES DE TELLES SOCIÉTÉS

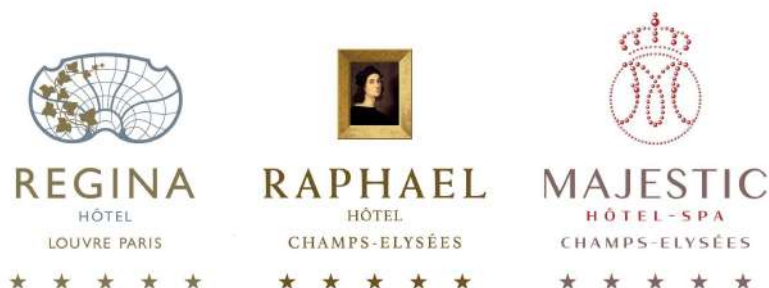
Notre société ne détient aucune participation. Elle n'a procédé à aucune prise de participation ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège social en France au cours de l'exercice.



ETAT DES DELAIS DE PAIEMENT (SELON ARTICLE D.441-6 I.-1° FOURNISSEURS)

En application des dispositions de l'article L.441-14 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture de l'exercice, du solde des créances à l'égard des clients et des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance.

2024	Article D.441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
A - TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT						
Nombres de factures concernées	383	97	18	8	149	272
Montant total des factures concernées (TTC)	816 204	753 173	24 586	96 952	79 195	953 905
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (en TTC)	3,69%	3,40%	0,11%	0,44%	0,36%	4,31%
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires de l'exercice (en TTC)						
B - FACTURES EXCLUES DU -A- RELATIVES A DES DETTES ET CREANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES						
Nombres de factures exclues	15					
Montant total des factures exclues (TTC)	797 086					
C - DELAI DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES						
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels pour les fournisseurs avec contrats, Délais légaux pour tous les fournisseurs dont les délais sont réglementés (notamment denrées périssables)					



ETAT DES DELAIS DE PAIEMENT (SELON ARTICLE D.441-6 I.-2° CLIENTS)

	Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
AU 31/12/2024	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
A - TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT						
Nombres de factures concernées	0	15	5	1	2	23
Montant total des factures concernées (TTC)	0	54 222	10 639	637	67 579	133 076
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (en TTC)						
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires de l'exercice (en TTC)	0,00%	0,11%	0,02%	0,00%	0,14%	0,28%
B - FACTURES EXCLUES DU -A- RELATIVES A DES DETTES ET CREANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES						
Nombres de factures exclues	0					
Montant total des factures exclues (TTC)	0					
C - DELAI DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES						
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels pour les Clients avec contrats, Délais légaux pour tous les autres clients donc à réception de facture					

PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE CONFORMITE

Compte tenu de la relation de confiance qui existe entre Les Hôtels Baverez, ses clients et ses partenaires, il a été décidé d'inscrire Les Hôtels Baverez dans une démarche de protection des données renforcée. En effet, Les Hôtels Baverez sont amenés à collecter et à traiter des données à caractère personnel et doivent dès lors se conformer au RGPD (Règlement européen relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données du 27 avril 2016).

Afin de les accompagner dans cette démarche, Les Hôtels Baverez ont fait appel au cabinet Alain Bensoussan Selas spécialisé dans le domaine des nouvelles technologies et pionnier dans le droit de la protection des données.



PRESENTATION DES BIENS DONT LA SOCIETE EST PROPRIETAIRE AU 31/12/2024

- Les hôtels

HOTEL REGINA 5*

2, Place des Pyramides

75001 PARIS

(98 chambres et suites)

HOTEL RAPHAEL 5*

17, Avenue Kléber

75116 PARIS

(83 chambres et suites)

(Fermé pour travaux)

HOTEL MAJESTIC-Spa 5*

30, rue la Pérouse

75116 PARIS

(57 chambres et appartements)



- La restauration et les salons,

Le Bar Anglais

Le Restaurant -Chez Suzy

La Terrasse - Cour Jardin

Le Bar Anglais

Le restaurant - Le Boudoir

La terrasse - Le Jardin du Raphael

Le bar – Le Premium

Le restaurant – Le Sibien





- Les espaces de bien-être.



RESSOURCES INCORPORELLES ESSENTIELLES AU 31/12/2024

La société dispose de trois établissements parisiens idéalement situés, dont deux dans le cercle d'or dans le 16^e arrondissement et un dans le premier arrondissement en face du Louvre. Ces emplacements géographiques stratégiques lui confèrent un avantage concurrentiel important.

Son personnel à l'écoute de la clientèle, sa réputation fondée sur une longue existence et qui s'inscrit dans la durée ; et le modèle familial de sa gouvernance sont également des atouts indéniables qui lui permettent de capitaliser sur ses marchés ou de capter de nouvelles parts de marchés.

- La Marque et la Notoriété

L'entreprise possède une marque forte, associée à un savoir-faire exceptionnel et à une qualité de service inégalée. Sa longévité et sa réputation dans le secteur hôtelier en font un acteur reconnu et préféré par une clientèle fidèle.

- Le Capital Humain et le Savoir-Faire

L'entreprise repose sur des générations d'expertise en matière d'hospitalité, de gestion et de services personnalisés. Ce savoir-faire est un avantage concurrentiel difficilement imitable et constitue un atout majeur dans l'expérience client.

- Le Patrimoine Culturel et Historique

En tant qu'entreprise familiale existant depuis plus d'un siècle, la société capitalise sur son héritage historique. Les hôtels, situés dans des emplacements d'exception, sont souvent associés à des bâtiments historiques et à une décoration remarquable.

- Les Relations avec les Clients et Partenaires

L'entreprise entretient des relations de long terme avec une clientèle haut de gamme et des partenaires stratégiques (tour-opérateurs, agences de voyage de luxe, fournisseurs locaux), renforçant ainsi son positionnement premium.



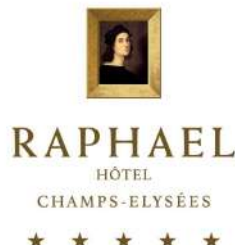
- L'Expérience Client Unique

L'exclusivité et l'authenticité de l'expérience offerte par la société constituent un actif immatériel clé. Les services personnalisés, l'attention aux détails et la transmission de valeurs familiales créent une relation émotionnelle forte avec les clients.

Le succès et la durabilité du modèle commercial de la société reposent fondamentalement sur ces ressources incorporelles. Plusieurs éléments illustrent cette dépendance :

- Différenciation concurrentielle : La marque, l'histoire et l'expérience client confèrent à l'entreprise un positionnement unique sur le marché du luxe.
- Fidélisation de la clientèle : La notoriété et la qualité du service garantissent un taux de retour élevé et une clientèle récurrente.
- Valorisation des emplacements d'exception : L'histoire et la réputation de la marque renforcent l'attractivité des emplacements et permettent d'en maximiser la valeur.
- Capacité d'innovation dans la tradition : L'entreprise allie modernité et tradition en adaptant son offre tout en respectant son ADN.
- Une attractivité pour les investisseurs et partenaires : La solidité des actifs immatériels renforce la valeur perçue de l'entreprise.
- Une pérennité du modèle : La transmission des valeurs et du savoir-faire garantit une continuité intergénérationnelle et une résilience face aux crises.

La société repose sur des ressources incorporelles d'exception qui sont essentielles à son modèle commercial. Ces ressources ne se limitent pas à la marque et à la notoriété, mais englobent également le savoir-faire, le patrimoine historique et la relation avec la clientèle. Elles constituent la principale source de création de valeur et permettent à l'entreprise de maintenir un avantage concurrentiel durable sur le marché hôtelier haut de gamme.



PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

(Article 20 des statuts)

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se soldant par un bénéfice de 4 268 610,60 euros.

Nous vous demandons également d'approuver le montant global des dépenses et charges visées au 4^e de l'article 39 du Code Général des Impôts, soit la somme de 1 090,00 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 bénéfice de l'exercice qui s'élève à 4 268 610,60 euros de la façon suivante :

Origine

- Bénéfice de l'exercice	4 268 610,60 €
--------------------------	----------------

Affectation

- Autres réserves	3 556 870,20 €
- Dividendes	711 740,40 €

3. Le dividende

L'Assemblée générale constate que le dividende global brut revenant à chaque action est fixé à 0,30 euros. Il est rappelé que pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, ce dividende est assujéti à l'imposition forfaitaire unique au taux global de 30%, sauf si elles optent à l'imposition de ces revenus au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Dans ce dernier cas, l'intégralité du montant ainsi distribué sera éligible à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts.

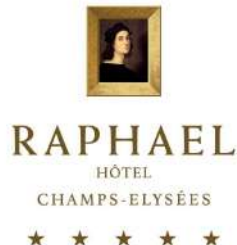
Le détachement du coupon interviendra le 18 juin 2025.

Le paiement des dividendes sera effectué le 20 juin 2025.

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.

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

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le tableau ci-après fait état du montant des dividendes et autres revenus distribués au titre des trois précédents exercices, ainsi que de leur éventuelle éligibilité à la réfaction de 40 % résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts bénéficiant, le cas échéant, aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

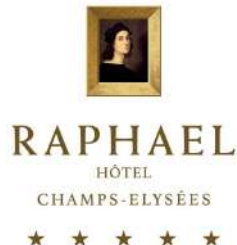


AU TITRE DE L'EXERCICE	1. Revenus éligibles à la réfaction résultant de l'article 158-3-2° du CGI		2. Revenus non éligibles à la réfaction résultant de l'article 158-3-2° du CGI	
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS
2021	-	-	-	-
2022	664 291,04 €	-	-	-
2023	711 740,40 €	-	-	-

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 2024 font apparaître une dépense ou charge visée par l'article 39-4 du Code Général des Impôts pour 1 090,00 euros relatifs à l'amortissement du véhicule de la société.



LE CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

L'actionnariat de la société (L. 233-13)

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2024, 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 :	58.53 %	71.92 %
ACA - Asset management Capital & Associés :	5.81 % ⁽¹⁾	3.57 %
Franklin Finance	25.08 % ⁽²⁾	15.41 %

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

⁽²⁾ La société Franklin Finance a déclaré au 26 mars 2024 un franchissement de seuil de 25% et détenir 25.08 % du capital et 15.41 % des droits de vote.

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

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

La société ne détient aucune de ses 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.



GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est dirigée par un Conseil d'administration qui est composé, conformément à l'article 14 des statuts, de trois à dix-huit membres.

Le Conseil d'administration de la Société a opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Générale.

Au 31 décembre 2024, le Conseil d'administration était composé de six membres, à savoir :

<i>Nom</i>	<i>Fonctions</i>	<i>Date de nomination / de dernier renouvellement</i>	<i>Date d'échéance du mandat</i>
Françoise BAVEREZ	Administrateur et Président du Conseil d'administration	AG du 14 juin 2022	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027
Véronique BEAUVAIS-CREFCOEUR	Administrateur Directeur Général	AG du 13 juin 2019	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024
David BAVEREZ	Administrateur	AG du 15 juin 2021	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026
Christian BEAUVAIS	Administrateur	AG du 14 juin 2022	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027
Pierre D'HARCOURT	Administrateur	AG du 15 juin 2021	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026
Caroline LEDOUX	Administrateur	AG du 16 juin 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025

L'adresse professionnelle des administrateurs est celle de la Société.

La durée des mandats des administrateurs est de six ans.

La liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des administrateurs durant l'exercice est indiquée ci-dessous.



ORGANISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mission du Président du Conseil d'administration

Le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Comités spécialisés

Le Conseil d'administration de la Société ne comporte pas de comités spécialisés (notamment comité d'audit et comité des nominations et rémunérations). Compte tenu de leur forte implication opérationnelle et de leur excellente connaissance du secteur d'activité dans lequel opère la Société, les administrateurs considèrent que le mode d'organisation actuel du Conseil est le plus efficient et ils assurent le rôle de ces comités.

Limite d'âge

En vertu de l'article 14 des statuts de la Société, aucune personne physique, ayant dépassé l'âge de quatre-vingts ans ne peut être nommée administrateur si sa nomination a pour effet de porter à plus de la moitié des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge.

Si, du fait qu'un administrateur en fonction vient de dépasser l'âge de quatre-vingts ans, la proportion de moitié ci-dessus visée est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Actions des administrateurs

Chaque administrateur doit être propriétaire de 20 actions.
Ces actions sont nominatives, inaliénables et doivent être entièrement libérées.

Réunions du Conseil d'administration

Conformément à l'article 14 des statuts, le Conseil d'administration se réunit sur la convocation du Président aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, et au moins une fois par trimestre.

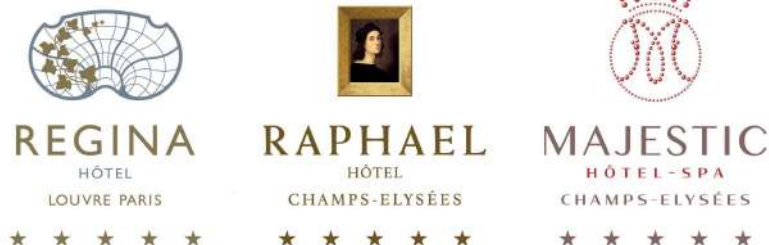
Les convocations aux réunions du Conseil sont effectuées en conformité avec les obligations légales mais en concertation avec chacun des administrateurs afin d'obtenir le maximum de présence de chacun des membres.

L'ordre du jour est fixé par le Président suivant l'actualité de l'entreprise.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration de la Société s'est réuni quatre fois, principalement sur les ordres du jour suivants :

- Marche des affaires
- Arrêté des comptes annuels et des comptes semestriels
- Etude des projets de résolution à présenter à l'Assemblée Générale
- Travaux en cours et à réaliser dans les établissements de la société
- Points divers

Au cours de l'année 2024, seules deux absences sont à noter pour ces quatre conseils.



Règlement intérieur du Conseil

Le Conseil d'administration s'est doté d'un règlement intérieur en juin 2010. Ce dernier est régulièrement mis à jour et sa dernière version adoptée par le conseil date 12 juin 2024.

Ce règlement intérieur complète les règles légales, réglementaires et statutaires afin de préciser les modalités de fonctionnement du Conseil d'administration de la société, ainsi que certaines règles relatives à la répartition des tâches et responsabilités entre le Directeur général de la société et le Président du conseil. Il rappelle également aux administrateurs leurs différents devoirs.

Un code de déontologie boursière a été adopté par le Conseil d'administration le 27 mars 2019. Ce code a pour objet, d'une part, d'informer les mandataires et salariés (initiés ou non) de la société sur les dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière et d'autre part, de mettre en place des mesures préventives complémentaires en vue de prévenir les opérations d'initiés.

Censeur

Conformément à l'article 16 des statuts de la Société, Monsieur Yves LASCOMBES DE LAROUSSILHE a été nommé censeur par le conseil d'administration du 5 septembre 2019 pour une durée de six ans.

Il a démissionné de son mandat à l'issue du conseil d'administration qui s'est tenu le 14 juin 2023.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

1- Ajout d'un alinéa à l'article 14-3 des statuts concernant la consultation écrite des administrateurs

Afin de se conformer aux textes en vigueur, nous proposons à l'Assemblée Générale :

- de modifier l'article 14-3 des statuts concernant la consultation écrite des administrateurs, en particulier afin d'en prévoir les modalités, conformément à l'article L225-37 du Code de commerce tel que modifié par la loi n°2024-537 du 13 juin 2024;
- en conséquence, de supprimer le sixième alinéa de l'article 14-3 des statuts et d'insérer un nouvel alinéa après l'alinéa 4 de l'article 14-3 des statuts comme suit :

« Toutefois, et sous réserve de la faculté pour tout membre du Conseil de s'opposer à cette modalité de consultation, le Conseil pourra, au choix de son Président, adopter ses décisions par voie de consultation écrite. En cas de consultation écrite, il est mis à disposition de chaque administrateur, par tous moyens de communication écrit (y compris par courrier électronique), le texte des décisions proposées ainsi que toute information nécessaire à sa prise de décision. Sauf délai plus court indiqué dans la consultation en cas d'urgence, les administrateurs disposent d'un délai de cinq (5) jours calendaires à compter de la date d'envoi de la consultation pour émettre leurs votes par tous moyens de communication écrit (y compris par courrier électronique) à l'adresse indiquée. Les administrateurs n'ayant pas répondu à l'issue du délai prévu sont réputés ne pas être présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Les règles de quorum et de majorité relatives aux décisions prise en réunion physique sont applicables mutatis mutandis aux décisions prises par consultation écrite. »

Le reste de l'article demeurerait inchangé.



2- Modification de l'article 14-3 des statuts concernant l'utilisation d'un moyen de télécommunication lors des réunions du conseil d'administration

Il est également proposé à l'Assemblée Générale, de modifier la dernière phrase du sixième alinéa de l'article 14-3 des statuts concernant l'utilisation d'un moyen de télécommunication lors des réunions du Conseil d'administration, afin de le mettre en harmonie avec les dispositions de l'article L.22-10-3-1 du Code de commerce, créé par la loi n°2024-537 du 13 juin 2024 et de modifier en conséquence et comme suit la dernière phrase du sixième alinéa de l'article 14-3 des statuts :

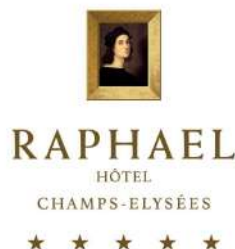
« Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par un moyen de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. »

Le reste de l'article demeurerait inchangé.

3- Modification de l'article 14-4 des statuts afin de supprimer la prise en compte par le conseil d'administration, dans le cadre de la détermination des activités de la société, des enjeux culturels et sportifs

Il est proposé à L'Assemblée Générale de modifier l'article 14-4 des statuts de supprimer la prise en compte par le conseil d'administration, dans le cadre de la détermination des activités de la société, des enjeux culturels et sportifs conformément à l'article à L.225-35 du Code de commerce tel que modifié par la loi n°2024-537 du 13 juin 2024, comme suit :

« Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre conformément à son intérêt social, en considérant les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.»



INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX

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

Conformément aux dispositions de l'Article L225-37-4 du Code de commerce, 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 CREFCOEUR
Directeur Général

Monsieur Christian BEAUVAIS

Monsieur David BAVEREZ

Monsieur Pierre d'HARCOURT

Madame Caroline LEDOUX

AUTRES FONCTIONS EXERCEES

Gérant de la SC REJESEL

Co-Gérant de la SC REJESEL

Administrateur de :
Dadinvestment (HK) Limited, Hong-Kong
Trading Central S.A., Paris

Président du Conseil de surveillance SA SUCCESSIVE

Avocat associé – EY Société d'Avocats

2. Renouvellement de mandat d'administrateur de Mme Véronique BEAUVAIS CREFCOEUR

Le mandat d'administrateur de Mme Véronique BEAUVAIS CREFCOEUR arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée.

Nous vous proposons de procéder au renouvellement du mandat de Mme Véronique BEAUVAIS CREFCOEUR pour une nouvelle période de six années qui expirera en 2031, au terme de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2030.

3. Nomination de Monsieur Gérard AUGUSTIN NORMAND en qualité d'administrateur

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale la nomination d'un nouvel administrateur – M. Gérard Augustin-Normand.

Monsieur Augustin-Normand est Président de Franklin Finance International qui est actionnaire de la société depuis de nombreuses années et détient depuis mars 2024 plus de 25% du capital.

Le conseil souhaite donner suite à sa demande de mandat. Il exercerait ses fonctions à compter du 12 juin 2025 pour une durée de 6 années qui expirera en 2031, au terme de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2030.



4. Montant de la rémunération allouée aux membres du Conseil

Le montant global annuel de la rémunération allouée au Conseil d'administration s'élève à 68 400 euros.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le mandat de notre Commissaire aux comptes KPMG S.A., nommé par l'Assemblée générale du 14 juin 2023, arrivera à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2029 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Rappelons que depuis la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 dite loi Sapin II, la désignation d'un ou de plusieurs commissaires aux comptes suppléants n'est requise que si le commissaire aux comptes titulaire désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle (art. L. 823-1, al. 2 du Code de commerce modifié et transféré à l'article L821-40 du Code de commerce). Cette disposition est entrée en vigueur depuis le 11 décembre 2016. En conséquence, nous n'avons plus de commissaire aux comptes suppléant dans notre cas.

Nomination de KPMG SA en qualité de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

La directive (UE) 2022/2464 du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne la publication d'informations en matière de durabilité par les entreprises (Corporate Sustainability Reporting Directive dite « CSRD ») a été transposée en France en décembre 2023 par l'ordonnance n°2023-1142 du 6 décembre 2023 et le décret n°2023-1394 du 30 décembre 2023.

Cette directive prévoit la publication par certaines entreprises d'informations en matière de durabilité devant figurer dans une section distincte de leur rapport de gestion (« état ou rapport de durabilité »). Ces informations présentent les impacts, risques et opportunités importants des entreprises en matière sociale et environnementale et les dispositions en matière de gouvernance. La CSRD doit permettre à l'ensemble des parties prenantes – investisseurs, salariés, partenaires commerciaux, partenaires sociaux ou organisations non gouvernementales – d'avoir accès à des informations pertinentes, comparables et fiables, afin de prendre en compte les enjeux de durabilité dans les activités des entreprises et les choix les concernant.

Pour notre société, et en l'état actuel des textes en vigueur en France, la première publication devra intervenir en 2026 sur les activités de l'exercice 2025 et cette publication devra être revue par un organisme tiers indépendant.

La société souhaite, comme le permet la loi, proposer la nomination de son commissaire aux comptes KPMG SA pour effectuer cette mission.

La Directive étant susceptible d'évoluer avec le package Omnibus, nous proposons à l'Assemblée la nomination de KPMG SA pour une durée limitée à trois ans.



LES SALARIES

La quotité de capital détenu à la clôture de l'exercice (article L. 225-102 du Code de commerce)

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

Intéressement

Selon l'accord en place, l'activité de l'année 2024 permet de dégager un intéressement de 400 000 € au profit des salariés de l'entreprise.

Participation

L'activité de l'année 2024 déclenche la mise en œuvre de l'accord de participation en place. Au titre de l'année écoulée, le montant de la réserve de participation, dotée au 31 décembre 2024 s'élève à 500 909 € brut à répartir. A cela s'ajoute le forfait social à la charge de la société pour 100 182 €.

LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

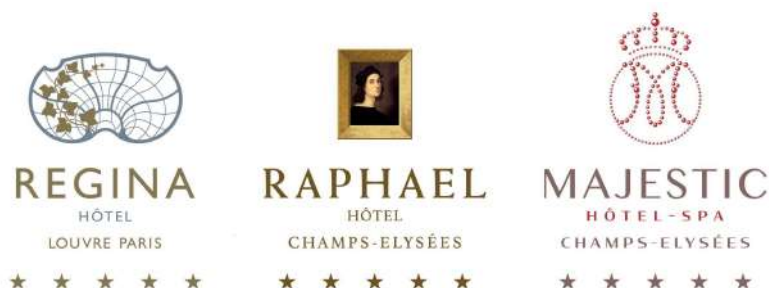
Aucune convention ni engagement réglementé n'a été conclu au cours de l'exercice 2024.

Les actionnaires seront invités à en prendre acte.

CONCLUSION

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



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

Il n'y a aucune délégation en matière d'augmentation de capital en cours de validité au 31 décembre 2024.

ANNEXE 2 : TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL PROPOSEES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 JUIN 2024

Il n'y a aucune délégation proposée à l'assemblée générale du 12 juin 2025.

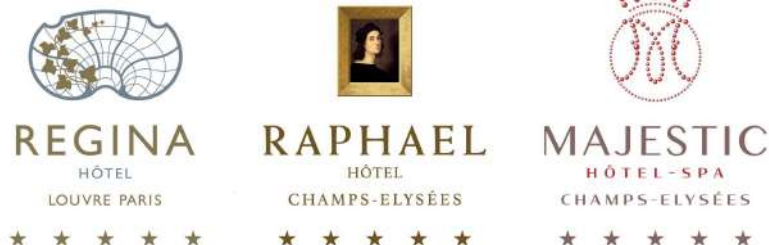
ANNEXE 3 : TABLEAU DE SYNTHESE DES OPERATIONS SUR TITRES DES MANDATAIRES SOCIAUX, DES HAUTS RESPONSABLES ET DE LEURS PROCHES REALISEES AU COURS DU DERNIER EXERCICE

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

Au cours de l'année 2024, aucune opération sur les titres de la société n'a été déclarée par les mandataires sociaux, les hauts responsables ou leurs proches.

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

En Euros	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
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.)	5 164 125	13 309 737	38 751 691	43 267 297	42 866 290
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	-6 354 502	3 775 229	11 788 467	13 392 669	11 596 146
Impôts sur les bénéfices	0	0	-979 401	-1 121 645	-1 610 904
Participation des salariés	0	0	-272 794	-296 952	-500 909
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	-9 942 659	605 758	7 061 985	8 482 061	4 268 611
Résultat distribué	0	0	664 291	711 740	
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	-2,68	1,59	4,44	5,05	4,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	-4,19	0,26	2,98	3,58	1,80
Dividende attribué	0,00	0,00	0,28	0,30	
Personnel					
Effectif moyen des salariés	257	224	259	274	268
Montant de la masse salariale	4 686 814	5 567 039	10 738 914	12 012 357	12 353 251
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. œuvres sociales)	1 335 556	1 472 727	3 703 107	4 399 815	4 814 128



ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 12 JUIN 2025

ORDRE DU JOUR

A caractère ordinaire :

- 1) Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement,
- 2) Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende,
- 3) Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés - Constat de l'absence de convention nouvelle,
- 4) Renouvellement de Madame Véronique BEAUVAIS CREFCOEUR en qualité d'administrateur,
- 5) Nomination de Monsieur Gérard AUGUSTIN NORMAND en qualité d'administrateur
- 6) Nomination de KPMG SA en qualité de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité.

A caractère extraordinaire :

- 7) Ajout d'un alinéa à l'article 14-3 des statuts concernant la consultation écrite des administrateurs,
- 8) Modification de l'article 14-3 des statuts concernant l'utilisation d'un moyen de télécommunication lors des réunions du conseil d'administration,
- 9) Modification de l'article 14-4 des statuts afin de supprimer la prise en compte par le conseil d'administration, dans le cadre de la détermination des activités de la société, des enjeux culturels et sportifs,
- 10) Pouvoirs pour les formalités.

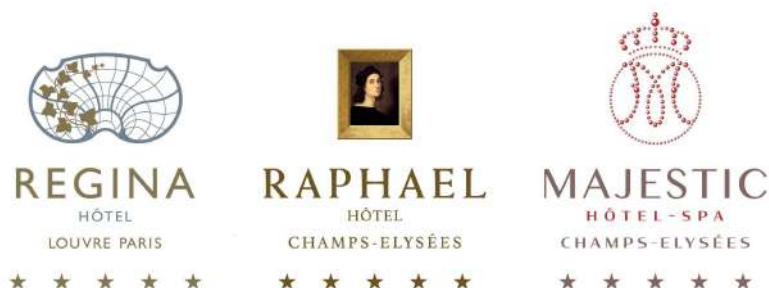
TEXTE DES RESOLUTIONS

A caractère ordinaire :

Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement

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 2024, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de de 4 268 610,60 euros.

L'Assemblée Générale approuve spécialement le montant global, s'élevant à 1 090,00 euros, des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code Général des Impôts, ainsi que l'impôt correspondant.



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 2024 de la manière suivante :

Origine

- Bénéfice de l'exercice 4 268 610,60 €

Affectation

- Autres réserves 3 556 870,20 €
- Dividendes 711 740,40 €

L'Assemblée Générale constate que le dividende global brut revenant à chaque action est fixé à 0,30 euros.

Il est rappelé que pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, ce dividende est assujéti à l'imposition forfaitaire unique au taux global de 30%, sauf si elles optent à l'imposition de ces revenus au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Dans ce dernier cas, l'intégralité du montant ainsi distribué sera éligible à la réfaction de 40 % résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts.

Le détachement du coupon interviendra le 18 juin 2025.

Le paiement des dividendes sera effectué le 20 juin 2025.

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.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le tableau ci-après fait état du montant des dividendes et autres revenus distribués au titre des trois précédents exercices, ainsi que de leur éventuelle éligibilité à la réfaction de 40 % résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts bénéficiant, le cas échéant, aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

AU TITRE DE L'EXERCICE	3. Revenus éligibles à la réfaction résultant de l'article 158-3-2° du CGI		4. Revenus non éligibles à la réfaction résultant de l'article 158-3-2° du CGI	
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS
2021	-	-	-	-
2022	664 291,04 €	-	-	-
2023	711 740,40 €	-	-	-



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

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

Quatrième résolution – Renouvellement de Madame Véronique Beauvais Crefcoeur en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale décide de renouveler Madame Véronique Beauvais Crefcoeur en qualité d'administrateur pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2031, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Cinquième résolution – Nomination de Monsieur Gérard Augustin Normand en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale décide de nommer Monsieur Gérard Augustin Normand en qualité d'administrateur pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2031, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Sixième résolution - Nomination de KPMG SA en qualité de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de nommer KPMG SA, en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité, pour une durée de trois ans, soit pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

A caractère extraordinaire

Septième résolution – Ajout d'un alinéa à l'article 14-3 des statuts concernant la consultation écrite des administrateurs

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

- 4- de modifier l'article 14-3 des statuts concernant la consultation écrite des administrateurs, en particulier afin d'en prévoir les modalités, conformément à l'article L225-37 du Code de commerce tel que modifié par la loi n°2024-537 du 13 juin 2024;
- 5- en conséquence, de supprimer le sixième alinéa de l'article 14-3 des statuts et d'insérer un nouvel alinéa après l'alinéa 4 de l'article 14-3 des statuts comme suit :



« Toutefois, et sous réserve de la faculté pour tout membre du Conseil de s'opposer à cette modalité de consultation, le Conseil pourra, au choix de son Président, adopter ses décisions par voie de consultation écrite. En cas de consultation écrite, il est mis à disposition de chaque administrateur, par tous moyens de communication écrit (y compris par courrier électronique), le texte des décisions proposées ainsi que toute information nécessaire à sa prise de décision. Sauf délai plus court indiqué dans la consultation en cas d'urgence, les administrateurs disposent d'un délai de cinq (5) jours calendaires à compter de la date d'envoi de la consultation pour émettre leurs votes par tous moyens de communication écrit (y compris par courrier électronique) à l'adresse indiquée. Les administrateurs n'ayant pas répondu à l'issue du délai prévu sont réputés ne pas être présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Les règles de quorum et de majorité relatives aux décisions prise en réunion physique sont applicables mutatis mutandis aux décisions prises par consultation écrite. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Huitième résolution – Modification de l'article 14-3 des statuts concernant l'utilisation d'un moyen de télécommunication lors des réunions du conseil d'administration

- 6- L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier la dernière phrase du sixième alinéa de l'article 14-3 des statuts concernant l'utilisation d'un moyen de télécommunication lors des réunions du Conseil d'administration, afin de le mettre en harmonie avec les dispositions de l'article L.22-10-3-1 du Code de commerce, créé par la loi n°2024-537 du 13 juin 2024 et de modifier en conséquence et comme suit la dernière phrase du sixième alinéa de l'article 14-3 des statuts:

« Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par un moyen de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. »

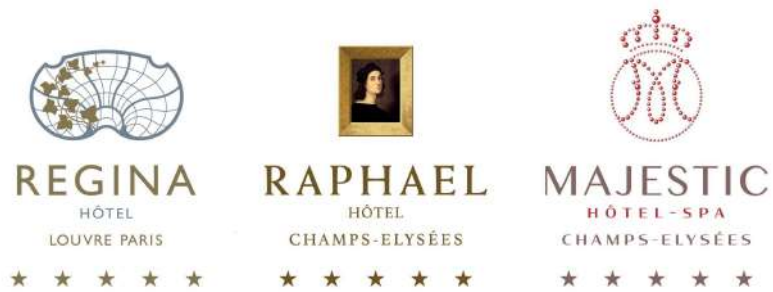
Le reste de l'article demeure inchangé.

Neuvième résolution - Modification de l'article 14-4 des statuts afin de supprimer la prise en compte par le conseil d'administration, dans le cadre de la détermination des activités de la société, des enjeux culturels et sportifs

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier l'article 14-4 des statuts de supprimer la prise en compte par le conseil d'administration, dans le cadre de la détermination des activités de la société, des enjeux culturels et sportifs conformément à l'article à L.225-35 du Code de commerce tel que modifié par la loi n°2024-537 du 13 juin 2024 :

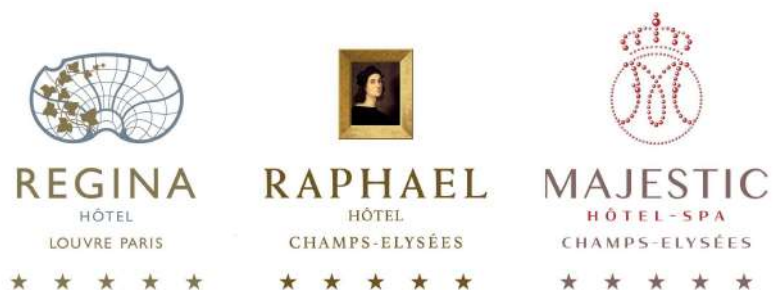
« Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre conformément à son intérêt social, en considérant les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun. »

Le reste de l'article demeure inchangé.



Dixième 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.



LES HÔTELS BAVEREZ

Comptes annuels 2024

*Arrêtés par le Conseil d'administration
du 27 mars 2025 et audités*

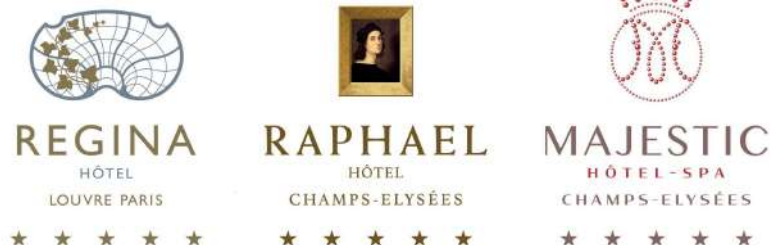
Société anonyme au capital de 10 127 050 €
Siège social : 2, place des Pyramides, 75001 Paris.
572 158 558 R.C.S. Paris
www.leshotelsbaverez-sa.com



COMPTES ANNUELS 2024

I. — Bilan.

	31/12/2024		31/12/2023	
Actif	Brut	Amortissement provision	Net	Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val. similaires	261 703	215 958	45 745	48 614
Autres immobilisations incorporelles	1 072 010	1 072 010	0	153 083
Immobilisations corporelles :				
Terrains	263 582		263 582	263 582
Constructions	52 454 040	28 217 037	24 237 003	25 408 837
Installations techniques, matériel et outillage industriels	12 457 701	7 698 448	4 759 253	4 067 969
Autres immobilisations corporelles	2 237 188	1 563 834	673 354	850 446
Immobilisations corporelles en cours	2 945 964		2 945 964	1 316 639
Avances et acomptes	1 025 526		1 025 526	651 875
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	16 109		16 109	16 109
Autres immobilisations financières	13 385		13 385	58 661
	72 747 208	38 767 287	33 979 921	32 835 815
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	182 557		182 557	261 903
Marchandises	150 929	23 070	127 859	242 366
Avances et acomptes versés sur commandes	33 977		33 977	37 505
Créances :				
Clients et comptes rattachés	533 230	27 110	506 120	737 073
Autres créances	534 228		534 228	485 490
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres				
Disponibilités	37 468 178		37 468 178	36 742 031
Charges constatées d'avance	340 008		340 008	339 042
	39 243 107	50 180	39 192 927	38 845 410
Total général	111 990 315	38 817 467	73 172 848	71 681 225

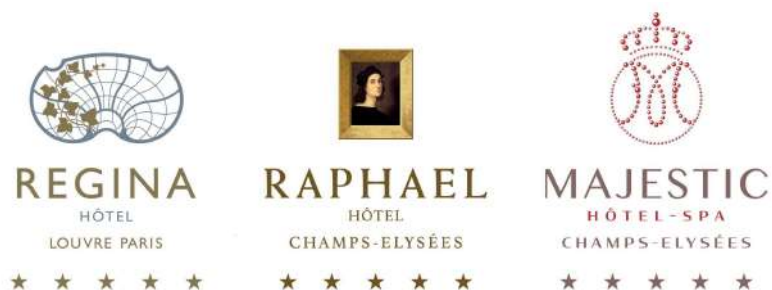


	31/12/2024	31/12/2023
Passif	Net	Net
Capitaux propres :		
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 981	1 370 981
Réserve légale	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	30 266 333	22 496 012
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	4 268 611	8 482 061
	47 134 893	43 578 023
Provisions pour risques et charges :		
Provisions pour risques	353 211	99 100
Provisions pour charges	961 709	750 209
	1 314 920	849 309
Dettes (1) :		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	15 506 871	15 764 347
Emprunts et dettes financières		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 060 371	4 941 177
Fournisseurs et comptes rattachés	2 405 237	1 711 357
Dettes fiscales et sociales	4 588 966	4 060 146
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 122 034	717 373
Autres dettes	32 896	59 493
Produits constatés d'avance	6 660	0
	24 723 035	27 253 893
Total général	73 172 848	71 681 225
(1) Dont à plus d'un an (a)	11 197 440	11 462 185
(1) Dont à moins d'un an (a)	12 465 224	10 850 530
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



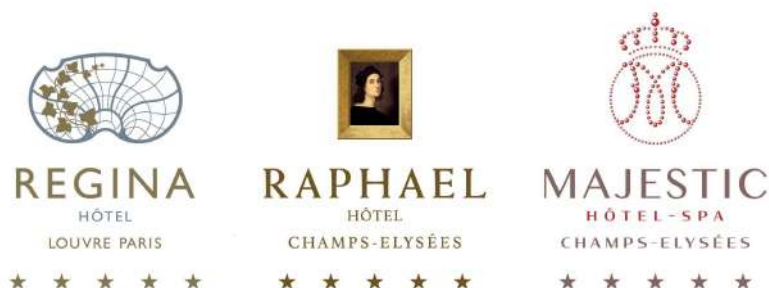
II. — Compte de résultat.

	31/12/2024		31/12/2023
	France	Exportat.	Total
Produits d'exploitation :			
Ventes de marchandises	5 358 663		5 358 663
Production vendue (services)	37 507 627		37 507 627
Chiffre d'affaires net	42 866 290		42 866 290
Subvention d'exploitation			
Reprises sur provisions et transfert de charges			266 883
Autres produits			44 191
			43 177 364
Charges d'exploitation :			
Achats de marchandises			1 301 048
Variation de stocks			170 781
Autres achats et charges externes			11 968 776
Impôts, taxes et versements assimilés			1 605 695
Salaires et traitements			12 353 251
Charges sociales			4 814 128
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 345 954
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			50 181
Pour risques et charges : dotations aux provisions			564 710
Autres charges			117 167
			36 291 691
Résultat d'exploitation			6 885 673
Produits financiers :			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			1 170 646
Reprises sur provisions et transfert de charges			
Différences positives de change			11 969
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
			1 182 615
Charges financières :			
Dotations aux amortissements et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées			309 250
Différences négatives de change			2 517
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
			311 767
Résultat financier			870 848
Résultat courant avant impôts			7 756 521



Compte de résultat (suite) :

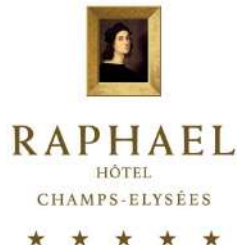
	31/12/2024	31/12/2023
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprise sur dépréciations, provisions		
	0	0
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 376 097	
	1 376 097	0
Résultat exceptionnel	-1 376 097	0
Participation des salariés aux résultats	500 909	296 952
Impôts sur les bénéfices	1 610 904	1 121 645
Total des produits	44 359 981	44 413 685
Total des charges	40 091 370	35 931 624
Bénéfice ou perte	4 268 611	8 482 061



III. — Tableau des flux de trésorerie.

(En milliers d'euros.)

En milliers d'euros	Année 2024	Année 2023
	En K€	En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	4 268,6	8 482,1
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	5 215,7	3 492,0
Plus et moins value de cession	0,0	0,0
Autres charges et produits calculés	0,0	0,0
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	-193,9	124,4
Variation des créances d'exploitation	572,8	-415,3
Variation des dettes d'exploitation	-2 678,4	2 872,5
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-2 299,4	2 581,7
Flux net de trésorerie généré par l'activité	7 184,9	14 555,8
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-5 565,8	-3 158,9
Acquisitions/Cessions ou réductions d'immobilisations financières	45,3	-6,7
Variation des créances et dettes sur immobilisations	31,0	-112,9
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-5 489,6	-3 278,5
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	-711,7	-664,3
Augmentation de capital en numéraire	0,0	0,0
Emprunt	4 000,0	0,0
Remboursement d'emprunt	-4 264,7	-4 148,1
Variation des autres intérêts courus et dettes financières	7,3	-6,4
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-969,2	-4 818,8
Variation de trésorerie	726,1	6 458,5
Trésorerie d'ouverture	36 742,0	30 283,5
Variation de trésorerie de la période	726,1	6 458,5
Trésorerie à la clôture de la période	37 468,2	36 742,0



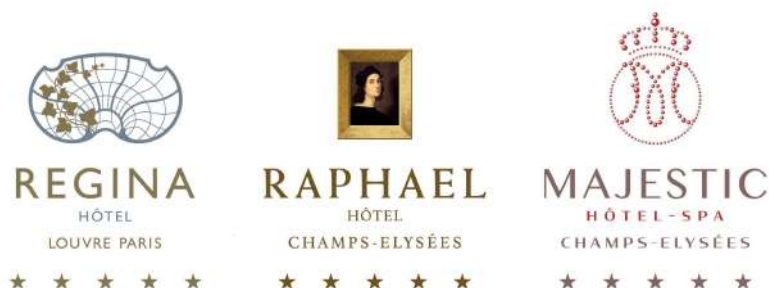
Calcul de l'endettement net, excédent net :

En milliers d'euros	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Disponibilités	37 468,2	36 742,0
Trésorerie à la clôture de la période	37 468,2	36 742,0
Emprunt auprès des établissements de crédit	15 462,2	15 726,9
Dettes financières diverses	0,0	0,0
Intérêts courus	44,7	37,4
Concours bancaires		
Total des dettes financières	15 506,9	15 764,3
Endettement Net / (Excédent Net)	-21 961,3	-20 977,7

L'endettement net est le solde des dettes financières par rapport à trésorerie disponible et aux placements financiers. Au 31 décembre 2024, la position de la société est un excédent net.

IV. — Tableau des variations des capitaux propres

En euros	31/12/2023	+	Dividendes	-	31/12/2024
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	24 968 912	8 482 061	-711 740		32 739 232
Report à nouveau	0				0
Résultat	8 482 061	4 268 611		-8 482 061	4 268 611
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
Total	43 578 023	12 750 672	-711 740	-8 482 061	47 134 893



V. — Notes annexes aux comptes sociaux.

Règles et méthodes comptables

Les comptes ont été établis conformément aux dispositions du Code de commerce et du nouveau plan comptable général (règlement ANC 2014-03). Il n'a pas été fait application du nouveau règlement ANC n°2022-06 sur la modernisation des états financiers 2025 par anticipation sur ces comptes annuels 2024.

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

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

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

Changement de méthode d'évaluation

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

Changement de présentation

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

LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue selon le mode linéaire ou dégressif.

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

Immobilisations incorporelles

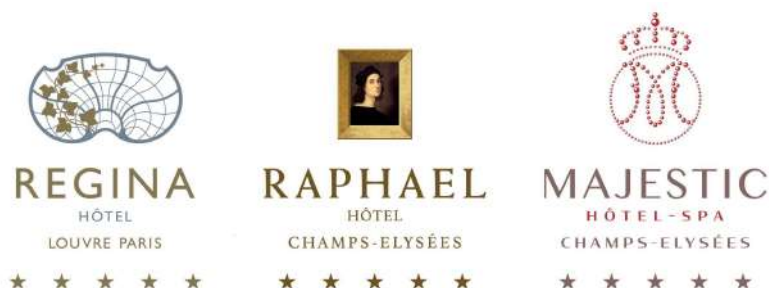
Les frais d'établissement sont amortis sur 5 ans.

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

Stocks

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

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



Dépréciation

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

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

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

DISPONIBILITES - Comptes à terme et Dépôts à terme

Les comptes à terme et dépôts à terme s'élèvent à 30,1 M€ au 31 décembre 2024.

Les intérêts courus non échus sur les comptes à terme ont été comptabilisés au 31 décembre 2024 pour un montant de 238 K€.

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 353 K€ au 31 décembre 2024. Elle s'élevait à 99 K€ au 31 décembre 2023.

Il y a deux nouveaux dossiers sur l'exercice 2024 nécessitant une provision au 31 décembre 2024 de 353 K€. Les trois anciens dossiers sont clos et une reprise de provision de 99 K€ a été effectuée sur l'exercice 2024.

La société provisionne ces litiges après avis pris auprès de ses avocats, certaines demandes étant 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. En application du règlement CRC 2002-10, modifié par le CRC 2003-07, la société constitue une provision pour grosses réparations liée au ravalement des établissements sur la base du montant estimé des travaux.

La société a décidé lors de son conseil d'administration de septembre 2015 de reconstituer une provision pour ravalement pour l'hôtel Regina à compter du 1^{er} juillet 2015 afin de lui permettre de faire face à cette obligation - article L 132-1 du Code de la construction. La provision sera complètement dotée au 31 décembre 2035.

L'hôtel Raphael a effectué des travaux de ravalement d'octobre 2017 à mai 2018. Le Conseil d'administration du 6 septembre 2018 a décidé de reconstituer une provision comme suit :



- De doter une provision pour ravalement pour l'hôtel Raphael à compter du 1er juin 2018 afin de permettre à la société de faire face à son obligation, de calculer cette provision sur la base du coût du dernier ravalement qui vient de s'achever soit pour une somme globale de 600.000 €
- De doter cette provision sur 20 ans, soit 30.000 euros par an, en respectant donc le délai qui s'est écoulé entre les deux ravalements de cet établissement,

Concernant l'hôtel Majestic-Spa, la provision pour ravalement est dotée intégralement depuis l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Le total des provisions pour ravalement au 31 décembre 2024 s'élève à 812 K€ contre 750 K€ au 31 décembre 2023. La dotation s'élève à 61,5 K€ sur l'exercice 2024.

A noter, suite au contrôle fiscal portant sur les exercices 2018 à 2020 et qui s'est terminé en juin 2022, la position de l'administration a été définitivement arrêtée sur le fait que la programmation des travaux étant trop éloignée dans le temps et donc insuffisamment détaillée et justifiée, il conviendrait que la société réintègre les provisions constituées et qu'elle serait autorisée à déduire fiscalement ces provisions lors des travaux de ravalement et donc lors des reprises de provisions ultérieures.

Décision de la Cour de cassation du 13 septembre 2023 sur les congés payés

Pour rappel, la société a estimé au 31 décembre 2023 l'impact potentiel de la décision de la Cour de cassation numéro 22-17. 340 rendue le 13 septembre 2023. Aucune provision n'a été constatée dans les comptes 2023, ni 2024, l'impact n'était pas matériel.

Autres provisions pour risques et charges

Des litiges nous opposent à deux de nos fournisseurs de biens ou de prestations de service pour lesquels des actions en justices ou des échanges entre avocats sont en cours. Une provision de 150 K€ a été constituée pour faire face aux conséquences de ces litiges après avis pris auprès de nos avocats.

EMPRUNTS

1 - L'emprunt de 11,3 M€, contracté le 24 mai 2017 par l'hôtel Regina et garanti par un nantissement sur le fonds de commerce de ce dernier, porte intérêt au taux fixe annuel de 2.00 % l'an. Il était remboursable par amortissement constant de 41 trimestres d'un montant de 275 769 euros sur 10 ans et 3 mois à partir de mai 2017, soit jusqu'au 24 août 2027.

Covid 19

La société a sollicité la suspension des remboursements pour 21 mois sur cet emprunt telle que permise par les ordonnances rendues pendant la pandémie.

Un nouvel échéancier de remboursement de l'emprunt a été émis le 3 mars 2021 de sorte que la fin des remboursements de cet emprunt est fixée au 24 mai 2029. Le taux d'intérêt au taux fixe annuel de 2% est inchangé.

Au 31 décembre 2024, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 5,0 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 31 décembre 2024 s'élève à 110 174 euros.



2 - La société a souscrit un Prêt Garanti par l'Etat de 7 M€ auprès de la SG (Société Générale). Ce prêt a été reçu le 5 mai 2020.

Covid 19

Les demandes de durées d'amortissements additionnelles ont été faites de sorte que cet emprunt est remboursable sur 4 ans à compter du 28 juillet 2022, jusqu'au 28 avril 2026. Il porte intérêt au taux de 0.3% l'an - taux d'intérêt applicable en cas d'amortissement additionnel correspondant au coût de financement de la banque – Société Générale - et de la Prime de la Garantie de l'état.

Au 31 décembre 2024, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 2,6 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 72 155 euros.

3 – La société a souscrit un PGE complémentaire appelé « Saison » auprès de la banque Neufilize OBC pour 3,78 M€.

Ce prêt a été reçu le 3 décembre 2020. Il fonctionne comme le PGE donc avec une option en fin d'année 2021 pour un remboursement possible sur 5 ans.

Covid 19

Par avenant au 21 septembre 2021, la société a demandé la durée d'étalement additionnelle de sorte que le PGE Saison est remboursable sur 4 ans à compter du 2 mars 2023, jusqu'au 2 décembre 2026. Il porte intérêt au taux de 0.52% ci-inclus une commission de garantie de la BPI de 0,25%.

Au 31 décembre 2024, le capital restant à rembourser sur cet emprunt s'élève à 1,9 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 61 974 euros.

Rappelons que la société est tenue au respect de conditions spécifiques et notamment à l'autorisation préalable de cette banque prêteuse avant de pouvoir verser des dividendes tant que le remboursement complet de ce prêt garanti par l'Etat n'est pas réalisé.

4- La société a également souscrit 2 emprunts BPI Tourisme et Relance Covid Tourisme qui ont été perçus par la société le 18 janvier 2021 pour 2,8 M€. Ils portent intérêt au taux de 1,70%.

Ils sont remboursables sur 8 ans avec deux ans de suspension de remboursement, soit jusqu'au 31 janvier 2029.

A noter que le prêt Tourisme de 2M€ entre dans le cadre des « aides de minimis ». Le prêt Relance Covid Tourisme entre dans le cadre des aides d'état du régime sa.56985 plafonnées à 1.8 M€.

Au 31 décembre 2024, le capital restant à rembourser est de 2,0 millions d'euros, le montant total des intérêts comptabilisés s'élèvent à 38 675 euros sur ces deux emprunts.

Les prêts décrits aux points 2, 3 et 4 sont dépourvus de tout autre covenant (nantissement ou sureté).

5- Pour faire face aux travaux de rénovation de l'hôtel Raphael dont les travaux ont débuté le 2 décembre 2024, la société a souscrit deux emprunts de 10 M€ soit un total de 20 M€.

- L'un des emprunts souscrit auprès de la BPI porte intérêt au taux fixe de 4,35% et comporte une période de différé de remboursement en capital de 2 ans.
- L'autre emprunt de 10 M€ souscrit auprès de Neufilize OBC (ABN Amro) porte également intérêt au taux fixe de 4,35% et comporte une période de différé de remboursement en capital de 2 ans.



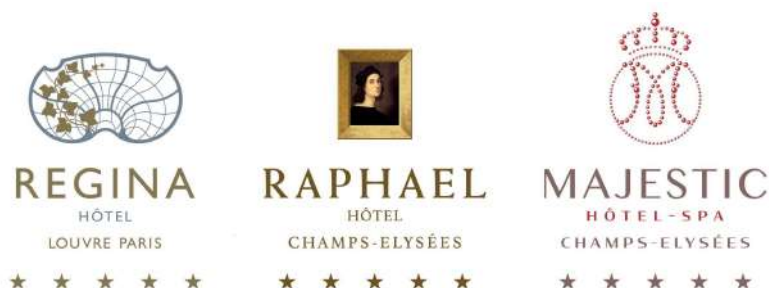
Ils ont une durée de 12 ans avec 2 ans maximum de durée de tirage ou d'appel des fonds. Leurs remboursements seront donc terminés au 30/11/2036.

Au 31 décembre 2024, les premiers décaissements effectués sur ces deux contrats d'emprunts s'élèvent à 2 M€ chacun soit 4 M€.

Ces deux emprunts sont garantis par un nantissement sur le fonds de commerce de l'hôtel Raphael.

La synthèse des emprunts en cours peut être présentée comme suit :

Contrats et Montants	Solde au 31/12/2024	Intérêts comptabilisés au 31/12/2024
REGINA SG 24/05/2017 - 24/05/2029 11 306 550,57	4 963 851,38	110 174,27
REGINA PGE SG 28/04/2020 - 28/04/2026 7 000 000,00	2 625 000,00	72 154,68
REGINA BPI TOURISME 31/01/2021 - 31/01/2029 2 000 000,00	1 416 666,69	27 625,00
REGINA BPI RELANCE TOURISME COVID 31/01/2021 - 31/01/2029 800 000,00	566 666,69	11 050,00
RAPHAEL OBC PGE SAISON 02/12/2020 - 02/12/2026 3 780 000,00	1 890 000,00	61 974,68
RAPHAEL Neuflyze OBC TRAVAUX 15/11/2024 - 15/11/2036 Tirage en cours 10 000 000,00	2 000 000,00	11 116,66
RAPHAEL BPI TRAVAUX 15/11/2024 - 15/11/2036 Tirage en cours 10 000 000,00	2 000 000,00	15 225,00
TOTAL	15 462 184,76	309 320,29



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 67 ans.

$$D = I \times (1 + i)^{-n} \times P_p \times P_s \times n_a / n_t$$

D = estimation actuelle de l'engagement

I = montant de l'indemnité prévue

n_a = nombre actuel d'années d'ancienneté

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

$n = (n_t - n_a)$

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

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

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

Taux d'actualisation retenu au 31 décembre 2023 (obligation à long terme) : 3.4 %

Au 31 décembre 2024, le montant des engagements de l'entreprise était évalué à :

Engagement Indemnités :	202 520 €
+ charges sociales (45%) :	<u>91 134 €</u>
	293 654 €

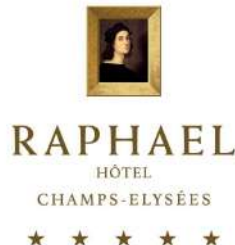
Cette évaluation fait application des nouvelles réglementations sur la prise en compte des démissions uniquement dans les motifs de départs, ce qui réduit le turnover de façon significative. Elle tient également compte de la réforme des retraites dont l'impact n'est pas significatif.

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

ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Au 31 décembre 2024, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 13 219 K€. Ce montant concerne des travaux de rénovation de l'hôtel Raphael pour 12 875 K€ et des travaux de réfection et d'embellissements de salles de bains, d'électricité, ou divers travaux de peintures ou d'entretien des chambres des établissements hôtel Regina et Majestic Hôtel-Spa.

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 2024, le montant des cautions reçues et non échues de la part des entreprises de travaux s'élève à 216 K€.

La société bénéficie au titre des PGE souscrits auprès des banques d'une garantie sous forme de caution de l'Etat pour 7 M€ à la SG et de 3,4 M€ à la banque Neuflize OBC.

ENGAGEMENTS DONNES

L'emprunt renégocié courant 2017 pour le financement des travaux réalisés à l'hôtel Regina jusqu'en 2015 est garanti par un nantissement auprès de la banque sur le fonds de commerce sis 2 Place des Pyramides 75001 Paris.

Ce nantissement est évalué à 11,3 M€ représentant le capital emprunté initialement et les intérêts.

Les deux emprunts de 10 M€ chacun souscrits auprès des banques Neuflize OBC et BPI pour la réalisation des travaux de rénovation de l'hôtel Raphael sont garantis par un nantissement sur le fonds de commerce de ce dernier sis 17 avenue Kléber 75116 Paris.

PARTIES LIÉES

Absence de transaction significative avec les parties liées.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires au titre de la mission de Commissariat aux comptes 2024 s'élèvent à 48 K€ HT. Pour rappel, en 2023, le montant des honoraires HT s'est élevé à 46 K€.

HONORAIRES VERSES AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

	Montant en € HT		%
Audit - Commissariat aux comptes	2024	2023	
Commissariat aux comptes - KPMG	47 690	46 305	3,0%
Autres missions - Accompagnement RSE/CSRD	17 653		
Total	65 343	46 305	



FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Activité

L'année 2024 comme l'indiquent les analyses des professionnels du secteur montre une accalmie dans la croissance des prix moyens. Cette année a été affectée par un trou d'air atypique qui a précédé les Jeux Olympiques, par une météo estivale plus que maussade et par la dégradation de la conjoncture économique sur le second semestre avec un environnement politique instable.

Effectivement, après un premier semestre 2024 au ralenti et l'effervescence de la période JO 2024 sur l'été, l'activité des troisième et quatrième trimestres 2024 a été très soutenue en termes de volume et donc d'occupation, et avec un maintien des prix moyens élevés. Les hôtels ont connu un effet post JO 2024 très favorable avec une fréquentation importante même sur les mois de basse saison.

L'hôtel Raphael a fermé ses portes au public le 10 novembre 2024 pour déménagement avant travaux qui ont débuté le 2 décembre 2024. L'ensemble des collaborateurs d'exploitation de l'hôtel Raphael ont pu être soit repositionnés dans les établissements Regina et Majestic Hotel-Spa, soit dans des hôtels de la capitale.

Parallèlement, la conjoncture économique et politique mondiale est très sensible avec la guerre en Ukraine et la poursuite des conflits en Israël notamment, ayant pour conséquence une hausse des coûts des matières premières et une insécurité grandissante. Les voyages de notre clientèle et la fréquentation de nos hôtels pourraient être impactés.

Comme l'ensemble des établissements de son secteur d'activité, Les Hôtels Baverez ont rencontré des difficultés de recrutement. Cela complique l'activité et a un impact sur les coûts puisqu'il faut palier par de l'intérim et des extras.

Depuis plusieurs années la société s'engage en faveur de l'écologie en menant des actions pour réduire son empreinte carbone et ses consommations de ressources. Cet engagement a été porté malgré lui par la hausse des coûts, l'encourageant notamment à réduire ses dépenses énergétiques, de blanchisserie, d'emballage.

Au cours de l'année 2024, avec le recrutement d'un responsable RSE et la formation du conseil d'administration en comité RSE, les premiers travaux relatifs à la CSRD ont été initiés.

La trésorerie de la société lui permettra de faire face à ses engagements pour l'année à venir.

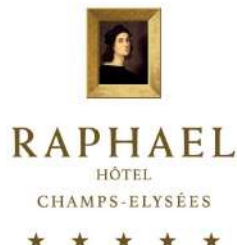
Travaux

Des dépenses d'investissement et de travaux de réparation ou de mises aux normes, ont été réalisées sur l'exercice 2024 avec notamment le restaurant de l'hôtel Regina totalement réaménagé, la réfection de nombreuses salles de bain et peintures ou décoration dans les trois hôtels en préparation des JO 2024 ou la réalisation de travaux de remplacement du groupe électrogène au Regina.

La société a repris ses programmes de travaux d'embellissement courants mais aussi le projet de rénovation de l'hôtel Raphael qui avait été arrêté à l'obtention du permis de construire en 2021. La chambre témoin a été terminée en juin 2024 et les travaux de rénovation ont débuté comme prévu le 2 décembre 2024 après une fermeture de l'hôtel le 10 novembre 2024 pour déménagement.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur les comptes clos au 31 décembre 2024 de la société, n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.



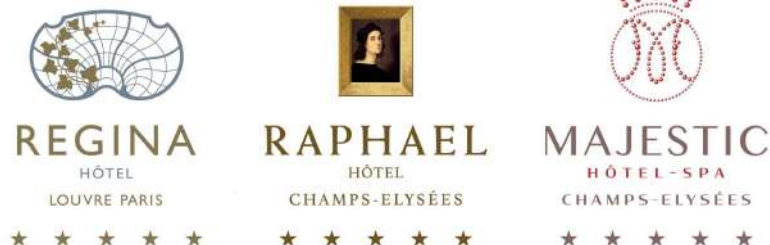
Immobilisations :

	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions	Diminutions par virement	Par cession ou mise au rebut	Valeur brute fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :					
Frais d'établissement, de recherche et développement : total I					
Autres postes d'immobilisations incorporelles : total II	1 340 700	2 475		9 461	1 333 714
Immobilisations corporelles :					
Terrains	263 582				263 582
Constructions sur sol propre	34 028 498	362 559		4 390 055	30 001 002
Constructions sur sol d'autrui	0				0
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	23 187 068	1 828 909		2 562 940	22 453 037
Installations techniques, matériel et outillage industriels	12 568 552	1 616 230		1 727 082	12 457 700
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 887 563	57 427		359 618	1 585 371
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	651 110	40 855		40 149	651 816
Immobilisations corporelles en cours	1 316 639	2 038 968	409 643		2 945 963
Avances et acomptes	651 874	1 006 085	632 432		1 025 526
Total III	74 554 885	6 951 033	1 042 076	9 079 844	71 383 998
Immobilisations financières :					
Prêts et autres immobilisations financières	74 770			45 276	29 494
Total IV	74 770	0	0	45 276	29 494
Total général (I + II + III + IV)	75 970 355	6 953 508	1 042 076	9 134 581	72 747 206

Les autres immobilisations incorporelles sont composées des honoraires de l'architecte et des différents bureaux d'études qui ont conduit au dépôt du permis de construire pour les rénovations à apporter à l'hôtel Raphael. Le permis de construire obtenu au regard de ces dépenses est amorti sur sa durée de validité de 3 ans.

Les principaux impacts liés aux travaux de l'hôtel Raphael représentent au 31 décembre 2024 :

- Des biens mis au rebut pour une valeur brute de 5,9 M€ et une valeur nette comptable de 1,4 M€,
- Des immobilisations en cours pour 2,8 M€ au 31 décembre dont 2 M€ acquises en 2024,
- Des acomptes versés pour 0.8 M€ à la clôture de l'exercice.

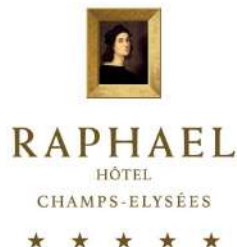


Amortissements :

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	1 139 002	158 427	9 461	1 287 968
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	17 781 944	2 201 322	4 390 055	15 593 211
Constructions sur sol d'autrui	0			0
Instal. Générales, agenc. et aménag. Constructions	14 024 785	1 161 981	2 562 940	12 623 826
Installations techniques, matériel et outillage industriels	8 500 584	924 946	1 727 082	7 698 449
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 059 851	203 404	359 618	903 637
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	628 376	71 971	40 149	660 198
Total III	41 995 540	4 563 624	9 079 844	37 479 320
Total general (I + II + III)	43 134 542	4 722 051	9 089 305	38 767 288

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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	99 100	353 211	99 100	353 211
Provisions pour grosses réparations	750 209	61 500		811 709
Autres provisions pour risques et charges	0	150 000		150 000
Total I	849 309	564 711	99 100	1 314 920
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	0	23 071		23 071
Sur comptes clients	22 121	27 110	22 121	27 110
Autres provisions pour dépréciations	0			0
Total II	22 121	50 181	22 121	50 181
Total général (I + II)	871 430	614 892	121 221	1 365 101
Dont dotations et reprises :				
Exploitations		614 892	121 221	
Financières				
Exceptionnelles				

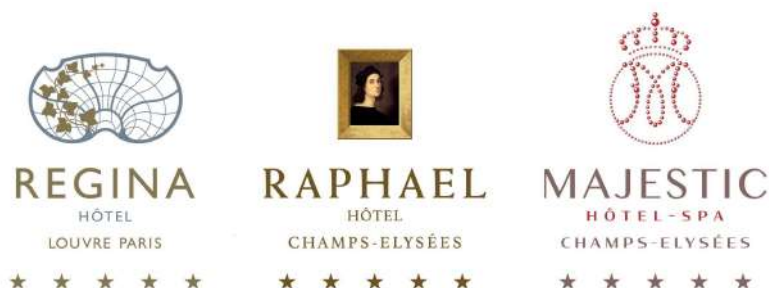
Les dotations et reprises de l'exercice 2024 sont décrites dans le paragraphe relatif aux provisions ci-dessus.

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 (1)	16 109		16 109
Autres immobilisations financières	13 385		13 385
De l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux	15 305	15 305	
Autres créances clients	517 925	517 925	
Personnel et comptes rattachés	533	533	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	
Impôts sur les bénéfices	0	0	
Taxe sur la valeur ajoutée	512 997	512 997	
Débiteurs divers	20 699	20 699	
Charges constatées d'avance	340 008	340 008	
Total	1 436 960	1 407 466	29 494

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

0



Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit :				
A un an maximum à l'origine				
A plus d'un an à l'origine (1)	15 506 871	4 309 431	11 197 440	0
Emprunts et dettes financières diverses				0
Fournisseurs et comptes rattachés	2 405 237	2 405 237		
Personnel et comptes rattachés	2 180 288	2 180 288		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 497 283	1 497 283		
Impôt sur les bénéfices	489 233	489 233		
Taxe sur la valeur ajoutée	7 039	7 039		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	415 123	415 123		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 122 034	1 122 034		
Groupe et associés				
Autres dettes	32 896	32 896		
Produits constatés d'avance	6 660	6 660		
Total	23 662 664	12 465 224	11 197 440	0
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 000 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 264 745			

L'échéancier des emprunts tient compte des avenants signés au cours de l'année 2021 avec la Société Générale et la banque OBC pour le report des remboursements des PGE.

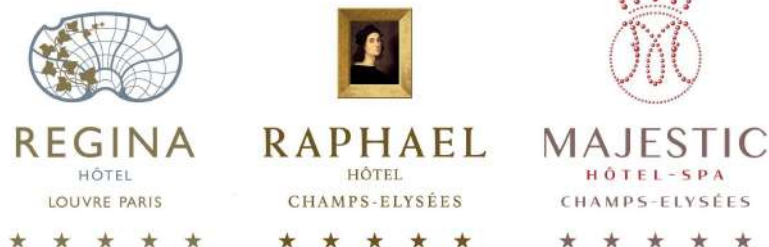
Le poste « Avances et acomptes reçus sur commandes en cours » s'élève à 1 060 K€ au 31 décembre 2024 et il s'élevait à 4 941 K€ au 31 décembre 2023. Il enregistre les arrhes versées par les clients pour leur séjours futurs et notamment au 31 décembre 2023 pour les JO de Paris 2024, les clients ayant réservés bien en amont leurs séjours pendant cette période.

Produits à recevoir :

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/12/2024	31/12/2023
Créances clients et comptes rattachés	0	0
Autres créances	0	0
Valeurs mobilières de placement	0	0
Disponibilités	237 939	239 844
Total	237 939	239 844

Charges à payer :

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2024	31/12/2023
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	44 686	37 417
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	808 014	671 480
Dettes fiscales et sociales	3 170 818	2 871 254
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	152 062	170 127
Autres dettes	0	0
Total	4 175 580	3 750 279



Produits et charges constatés d'avance :

Produits constatés d'avance	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation	6 660	0
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	6 660	0

Charges constatées d'avance	31/12/2024	31/12/2023
Charges d'exploitation	340 008	339 042
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	340 008	339 042

Composition du capital social :

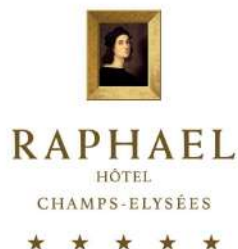
Différentes catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant exercice	En fin d'exercice
Actions de capital	Sans	2 372 468			2 372 468

Ventilation du chiffre d'affaires net :

	France	Etranger	Total
Prestations de services	37 127 338		37 127 338
Ventes de marchandises	5 358 663		5 358 663
Produits des activités annexes	380 288		380 288
Total	42 866 290		42 866 290

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices :

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	7 756 521	2 080 156	5 676 365
+ Résultat exceptionnel	-1 376 097	-344 024	-1 032 073
- Participations des salariés	500 909	125 227	375 682
Résultat comptable	5 879 515	1 610 904	4 268 611



Accroissements et allègements de la dette future d'impôt :

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	601 091
Autres :	
C3S Contribution de solidarité	34 161
Provision pour ravalement	676 663
Total	1 311 915
Déficit reportable	0
Créance future (25%)	327 979

Effectif moyen :

Effectif Moyen	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	42	
Agents de maîtrise et techniciens	61	
Employés	146	20
Total	248	20

Transferts de charges :

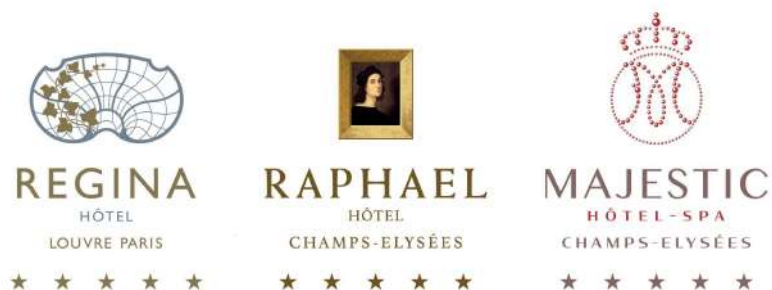
Transferts de charges	Montant
Divers refacturations	5 000
Aide, formation et avantages en natures	2 944
Remboursement d'assurance	137 718
Total	145 662

Rémunération des organes d'administration et de direction :

Rémunérations allouées aux membres	Montant
Des organes d'administration et de direction	479 060
Total	479 060

Participation des salariés :

Participation des salariés	Montant
Part de la réserve spéciale de participation utilisée hors de l'entreprise au cours de l'exercice	536 091
Total	536 091

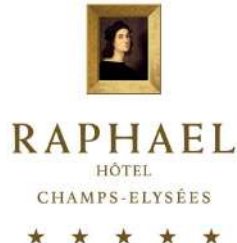


LES HÔTELS BAVEREZ

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

Exercice 2024

(Copies des rapports ci-après)



KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024
LES HOTELS BAVEREZ S.A.
2 Place des Pyramides - 75001 Paris

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143038010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



REGINA

HÔTEL
LOUVRE PARIS



RAPHAEL

HÔTEL
CHAMPS-ÉLYSÉES



MAJESTIC

HÔTEL-SPA
CHAMPS-ÉLYSÉES



KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

2 Place des Pyramides - 75001 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'Assemblée générale de la société LES HOTELS BAVEREZ S.A.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société LES HOTELS BAVEREZ S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 420 150 €
775 726 417 RCS Nanterre



REGINA
HÔTEL
LOUVRE PARIS



RAPHAEL
HÔTEL
CHAMPS-ÉLYSÉES



MAJESTIC
HÔTEL-SPA
CHAMPS-ÉLYSÉES



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Le paragraphe "Provisions pour risques et charges" de l'annexe expose les règles et les 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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires

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 autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du Code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

Autres informations

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2024

3



REGINA

HÔTEL
LOUVRE PARIS



RAPHAEL

HÔTEL
CHAMPS-ÉLYSÉES



MAJESTIC

HÔTEL-SPA
CHAMPS-ÉLYSÉES



Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation.

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2024

4



★ ★ ★ ★ ★



RAPHAËL
HÔTEL
CHAMPS-ÉLYSÉES

★ ★ ★ ★ ★



MAJESTIC
HÔTEL-SPA
CHAMPS-ÉLYSÉES

★ ★ ★ ★ ★



S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 27 mars 2025

KPMG S.A.

Rémi Toulemonde
Associé



REGINA

HÔTEL
LOUVRE PARIS



RAPHAEL

HÔTEL
CHAMPS-ÉLYSÉES



MAJESTIC

HÔTEL-SPA
CHAMPS-ÉLYSÉES



KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2024
LES HOTELS BAVEREZ S.A.
2 Place des Pyramides - 75001 Paris

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14303810101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 2 457 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



REGINA

HÔTEL
LOUVRE PARIS



RAPHAEL

HÔTEL
CHAMPS-ÉLYSÉES



MAJESTIC

HÔTEL-SPA
CHAMPS-ÉLYSÉES



KPMG S.A.
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 80055
92086 Paris La Défense Cedex

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

2 Place des Pyramides - 75001 Paris

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

À l'Assemblée générale de la société LES HOTELS BAVEREZ S.A.,

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

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

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

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

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

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 80055
92086 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 487 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



REGINA

HÔTEL
LOUVRE PARIS



RAPHAEL

HÔTEL
CHAMPS-ÉLYSÉES



MAJESTIC

HÔTEL-SPA
CHAMPS-ÉLYSÉES



CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'Assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

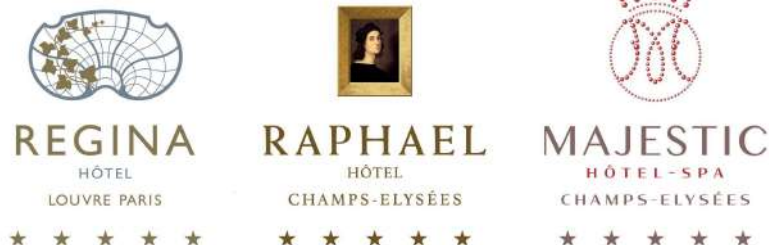
Paris La Défense, le 27 mars 2025

KPMG S.A.

Rémi Toulemonde
Associé

LES HOTELS BAVEREZ S.A.

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées
Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2024



LES HOTELS BAVEREZ S.A.

★★★★★

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

Exercice 2024

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 2025

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