

**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ELYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL-SPA  
CHAMPS-ELYSÉES



# LES HÔTELS BAVEREZ

---

Rapport annuel 2025

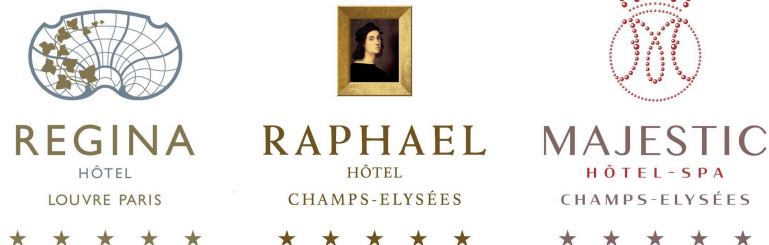


Assemblée Générale Ordinaire

10 juin 2026

[www.leshotelsbaverez-sa.com](http://www.leshotelsbaverez-sa.com)





## SOMMAIRE

## Pages

♦ Lettre du Président	4
♦ Les Hôtels Baverez SA : Indicateurs clés 2025, 2024, 2023	5
♦ Evolution du cours de Bourse	6
♦ Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée générale mixte du 10 juin 2026	7
- Situation et activité de la société au cours de l'exercice	7
- Faits marquants de l'exercice	11
- Honoraires versés au commissaire aux comptes	13
- Evolution prévisible et perspectives d'avenir	14
- Gestion des risques	15
- Etat des délais de paiement	17
- Biens corporels et Ressources incorporelles essentielles	19
- Proposition d'affectation du résultat	21
- Actionnariat de la société	22
- Gouvernement d'entreprise	24
- Informations sur les mandataires sociaux	27
- Délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité	29
- Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la société au cours de l'exercice 2025	29
- Résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices	30
♦ Rapport RSE 2025	31
Le Mot du Directeur Général - Madame Beauvais-Crefcoeur	32
Informations générales	33
- B1 – Base de préparation	33
- B2 – Pratiques, politiques et initiatives futures en vue de la transition vers une économie plus durable	41
- C1 – Stratégie : modèle d'entreprise et durabilité – initiatives connexes	45
- C2 – Description des pratiques, des politiques et des initiatives futures en vue de la transition vers une économie plus durable	46
Environnement	47
- B3 – Énergie et émissions de gaz à effet de serre	47
- C3 – Cibles de réduction des émissions de GES et transition climatique	49
- C4 – Risques climatiques	50
- B6 – Eau	51
- B7 – Utilisation des ressources et économie circulaire	52
Les Hôtels Baverez S.A. – Rapport annuel 2025	2



Social	52
- B8 – Main-d’œuvre – Caractéristiques générales	52
- B9 – Santé et sécurité au travail	53
- B10 – Personnel – Rémunération, négociation collective et formation	54
- C5 – Caractéristiques supplémentaires (générales) du personnel	55
- C6 – Politiques et procédures relatives aux droits humains	56
- C7 – Incidents graves en matière de droits humains	58
Gouvernance	58
- B11 – Condamnations et amendes pour corruption et pots-de-vin	58
- C8 – Activités dans des secteurs controversés	59
- C9 – Mixité au sein de l’organe de gouvernance	59
Conclusion	60
♦ Assemblée Générale Mixte du 10 juin 2026	61
- Ordre du jour de l’Assemblée générale	61
- Texte des résolutions	61
♦ Comptes annuels 2025	64
♦ Rapports du Commissaire aux Comptes	86
♦ Responsables du rapport annuel, du contrôle des comptes et des documents accessibles au public	95



## LETTRE DU PRESIDENT

Madame, Monsieur, Chers Actionnaires,

L'exercice 2025 s'inscrit dans un environnement à la fois exigeant et porteur. Dans le prolongement des retombées des Jeux Olympiques de 2024, la destination parisienne est restée dynamique et malgré la fermeture de l'Hôtel Raphaël pour rénovation sur l'ensemble de l'année, notre activité s'est maintenu un niveau de performance élevé pour les Hôtel Regina et Majestic & Spa.

Cette performance témoigne de la résilience de notre modèle et de la qualité de nos actifs. Elle nous a permis de dégager un résultat bénéficiaire, dans un contexte pourtant marqué par des tensions persistantes sur le marché du travail, entraînant un recours à des solutions de remplacement plus coûteuses.

Parallèlement, la rénovation complète de l'Hôtel Raphaël, engagée fin 2024, s'est poursuivie tout au long de l'exercice. Si des retards sont apparus au second semestre, liés notamment à des contraintes techniques et d'approvisionnement inhérentes à la préservation du caractère historique de l'établissement, le projet demeure maîtrisé tant sur le plan technique que budgétaire. La réouverture est désormais envisagée à la fin de l'année 2026.

Dans un environnement international toujours incertain, marqué par des tensions géopolitiques persistantes, nous restons vigilants quant à leurs effets potentiels sur l'activité touristique. À ce stade, aucun impact significatif sur nos réservations n'a été constaté, mais la volatilité des coûts et des comportements de voyage demeure un facteur d'attention.

Fidèles à nos engagements, nous avons poursuivi et renforcé notre politique de responsabilité sociétale. Les efforts engagés en matière d'optimisation énergétique et de réduction de notre empreinte environnementale ont notamment permis l'obtention du label « Clé Verte » pour les hôtels Regina et Majestic Hôtel & Spa. Cette démarche sera étendue à l'Hôtel Raphaël lors de sa réouverture.

L'année 2026 sera encore marquée par la poursuite des travaux du Raphaël et par un contexte opérationnel exigeant. Dans ces conditions, et en tenant compte des coûts liés à la relance future de cet établissement, nous anticipons à ce stade un résultat légèrement déficitaire. Nous restons néanmoins confiants dans les perspectives à moyen terme, soutenues par la qualité de nos emplacements, le positionnement de nos établissements et la solidité de notre structure financière.

Notre situation de trésorerie demeure saine et nous permet d'aborder les échéances à venir avec sérénité, tout en poursuivant nos investissements et nos engagements stratégiques.

Le résultat net de l'année 2025 s'élève à **2 184 K€**, permettant de proposer un dividende de **0,30 euro par action**, soumis à votre approbation lors de la prochaine assemblée.

Je tiens à remercier l'ensemble de nos équipes pour leur mobilisation, ainsi que vous, chers Actionnaires, pour la confiance que vous nous accordez.

Bien à vous,

Françoise Baverez

*Président du Conseil d'administration*



## LES HOTELS BAVEREZ S.A. – Indicateurs clés

En M€	2025	2024	2023
Chiffre d'affaires	31,0	42,9	43,3
<i>dont : Hébergement</i>	<i>27,6</i>	<i>37,5</i>	<i>37,3</i>
<i>Restauration</i>	<i>3,4</i>	<i>5,4</i>	<i>6,0</i>
Excédent brut d'exploitation	5,9	10,7	13,0
Résultat d'exploitation	2,7	6,9	9,5
Bénéfice net	2,2	4,3	8,5
Taux d'occupation	78,14%	67,92%	66,97%
Prix moyen par chambre	611,47 €	610,06 €	623,44 €
Rev Par	477,78 €	414,36 €	417,55 €
Effectifs	201	268	274



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ÉLYSÉES



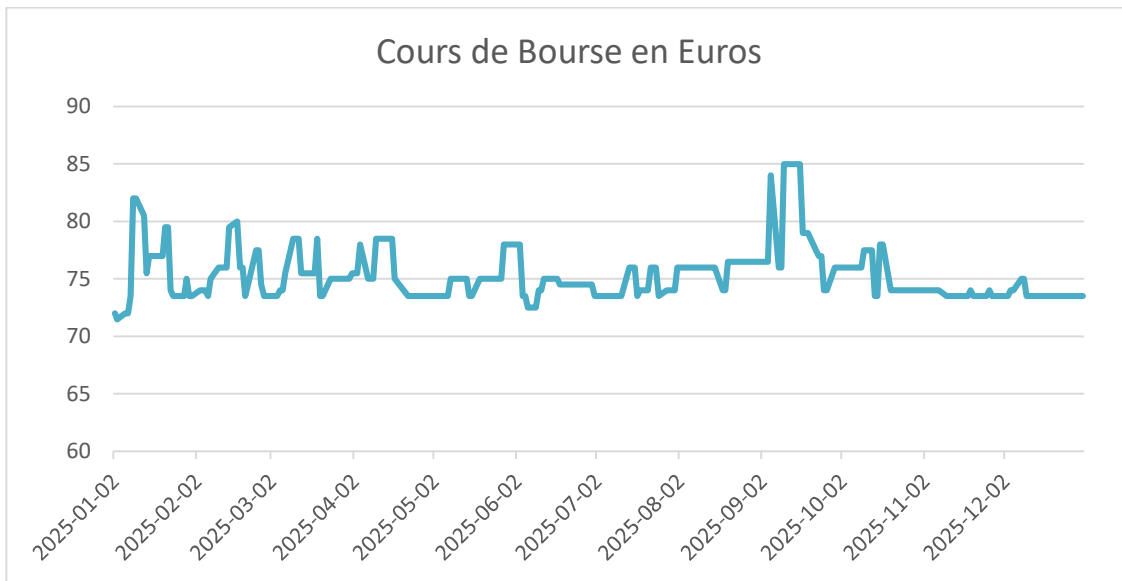
**MAJESTIC**  
HÔTEL - SPA  
CHAMPS-ÉLYSÉES



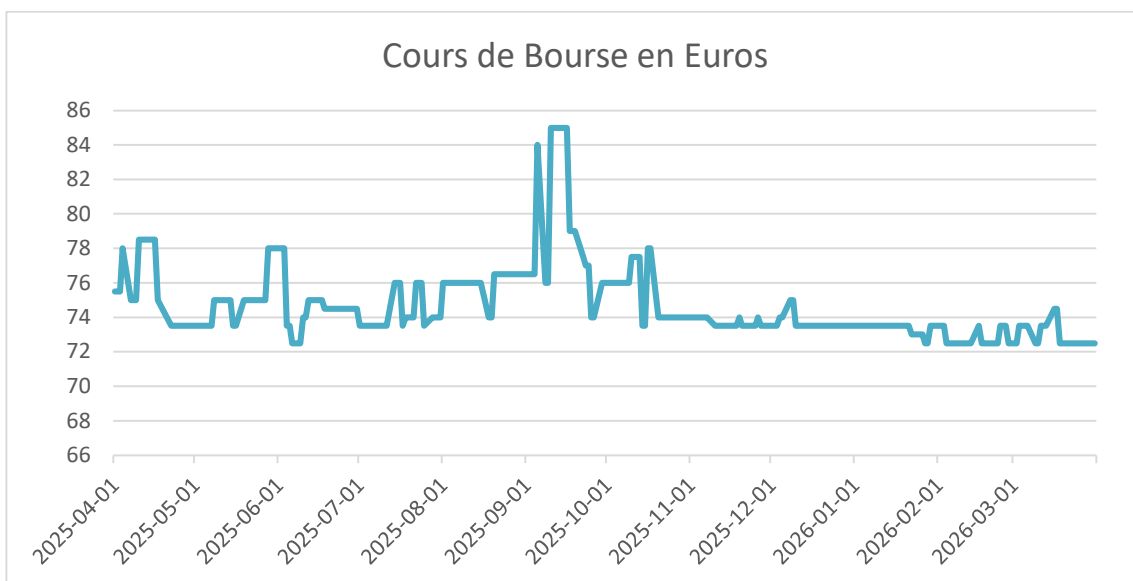
## EVOLUTION DU COURS DE BOURSE

### EVOLUTION DU COURS DE BOURSE DE JANVIER A DECEMBRE 2025

(source Euronext Paris)



### EVOLUTION DU COURS DE BOURSE DU 1<sup>er</sup> AVRIL 2025 AU 31 MARS 2026





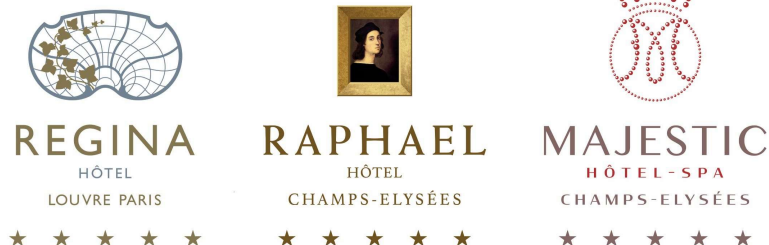
# LES HÔTELS BAVEREZ

---

## Rapport du Conseil d'Administration

Exercice 2025

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



## RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10 JUIN 2026

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 2025.

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 2025.

L'exercice 2025 se solde par un bénéfice de 2 183 878,76 € pour un bénéfice de 4 268 610,60 € au 31 décembre 2024.

Ce bénéfice s'entend après amortissements pour 2 844 582 €. Ce bénéfice ne permet pas la constitution d'une réserve spéciale de participation des salariés aux résultats de l'entreprise, ni le déclenchement de l'intéressement. L'impôt société s'élève à 592 368 €.

### 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). Il a été fait application pour la première fois du nouveau règlement ANC n°2022-06 sur la modernisation des états financiers 2025 (PCG 2025). Ils ne sont pas soumis aux normes comptables internationales IFRS puisqu'ils ne comportent pas de consolidation.

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

#### ACTIVITE ET RESULTAT 2025

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<sup>e</sup> arrondissement pour l'hôtel Regina, en face du Louvre
- et dans le 16<sup>e</sup> 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 31,0 millions d'euros au 31 décembre 2025 pour 42,8 millions d'euros au 31 décembre 2024, soit une diminution de 27,60 % par rapport à l'année précédente.

L'hôtel Regina atteint un chiffre d'affaires 22 045 K€ au 31 décembre 2025 pour 20 121 K€ au 31 décembre 2024 soit une augmentation de 9,56 %, dont 2 781 K€ en restauration. Le taux d'occupation est de 80,39 % au 31 décembre 2025, il était de 75,05 % au 31 décembre 2024. Ce chiffre d'affaires s'explique par le positionnement du prix moyen à 665,65 € en 2025 pour 656,82 € en 2024 et l'augmentation du taux d'occupation, entraînant un RevPar de 535,12 € pour 492,96 € l'an dernier.



L'hôtel Majestic réalise un chiffre d'affaires de 8 798 K€ pour 7 283 K€ au 31 décembre 2024 soit une augmentation de 20,81 %. Son taux d'occupation atteint 74,26% pour 64,11% au 31 décembre 2024 soit une augmentation de 10,15 points de TO, mais son prix moyen atteint 510,63 € pour 527,20 € en 2024. Le RevPar s'établit à 379,18 € pour 338,00 € au 31 décembre 2024.

L'hôtel Raphael fermé pour travaux ne réalise plus de chiffre d'affaires « hôtelier ». Les 190 K€ constatés au 31 décembre 2025 représentent des refacturations de prêts de personnel.

	REGINA			RAPHAEL			MAJESTIC			LES HOTELS BAVEREZ		
	31/12/2025	31/12/2024	Var.	31/12/2025	31/12/2024	Var.	31/12/2025	31/12/2024	Var.	31/12/2025	31/12/2024	Var.
<b>TO</b>	80,39%	75,05%	<b>5,34</b>	-	62,12%	-	74,26%	64,11%	<b>10,14</b>	78,14%	67,92%	<b>10,21</b>
<b>PM</b>	665,65 €	656,82 €	<b>1,34%</b>	-	602,08 €	-	510,63 €	527,19 €	<b>-3,14%</b>	611,47 €	610,06 €	<b>0,23%</b>
<b>RevPar</b>	535,12 €	492,96 €	<b>8,55%</b>	-	374,00 €	-	379,18 €	337,99 €	<b>12,19%</b>	477,78 €	414,36 €	<b>15,30%</b>
<b>Chiffres d'aff. total - K€</b>	22 045	20 121	<b>9,56%</b>	190	15 462	<b>-98,77%</b>	8 798	7 283	<b>20,81%</b>	31 034	42 866	<b>-27,60%</b>

Le Taux d'Occupation d'ensemble sur chambres disponibles s'établit à 78,14% au 31 décembre 2025, il était de 67,92 % au 31 décembre 2024. Le prix moyen hors taxes, s'élève à 611,47 euros pour 610,06 euros l'an dernier à la même date. Le RevPar global (Revenu par chambre) s'établit à 477,78 euros hors taxes. Il était de 414,36 euros au 31 décembre 2024.

Le résultat d'exploitation est un profit de 2 691 844 € pour un profit de 6 885 673 € en 2024.

Le résultat financier est un profit de 84 402 € pour un profit de 870 848 € au 31 décembre 2024.

Il n'y a pas de résultat exceptionnel en 2025 au sens du nouveau règlement ANC n°2022-06. Le résultat exceptionnel en 2024 était une perte de 1 376 097 € représentant les amortissements des biens mis au rebut à la fermeture de l'hôtel Raphael pour travaux.

Le résultat net 2025 est un bénéfice de 2 183 878 € pour un bénéfice de 4 268 611 € au 31 décembre 2024.

## LES CHIFFRES CLES

En €	Année 2025	Année 2024	Année 2023
Chiffre d'affaires	31 033 715	42 866 290	43 267 297
Résultat d'exploitation	2 691 844	6 885 673	9 482 972
Résultat financier	84 403	870 848	417 686
Résultat courant	2 776 247	7 756 521	9 900 658
Résultat exceptionnel	0	-1 376 097	0
Participation des salariés	0	-500 909	-296 952
Impôts sur les bénéfices	-592 369	-1 610 904	-1 121 645
Résultat net	2 183 878	4 268 611	8 482 061



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS

**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ÉLYSÉES

**MAJESTIC**  
HÔTEL-SPA  
CHAMPS-ÉLYSÉES



## RESULTATS PAR ÉTABLISSEMENT

En €	REGINA		RAPHAEL		MAJESTIC		S.A.		Variation en %
	31 12 2025	31 12 2024	31 12 2025	31 12 2024	31 12 2025	31 12 2024	31 12 2025	31 12 2024	
Taux d'Occupation - TO en %	80,39%	75,05%	-	62,12%	74,26%	64,11%	78,14%	67,92%	10,21
Revenu par chambre - RevPar (TO x Prix moyen) en euros	535,12	492,96	-	374,00	379,18 €	337,99 €	477,78 €	414,36 €	15,30%
Total Chiffre d'affaires	22 045 425	20 121 485	189 818	15 462 253	8 798 472	7 282 552	31 033 715	42 866 290	-27,60%
Total des Produits d'Exploitation	22 122 747	20 151 679	257 800	15 605 520	8 870 381	7 298 945	31 250 928	43 056 143	-27,42%
Total des charges d'Exploitation	-14 512 525	-13 605 406	-3 254 670	-12 509 058	-7 633 720	-6 216 382	-25 400 916	-32 330 846	-21,43%
Excédent Brut d'Exploitation	7 610 221	6 546 273	-2 996 870	3 096 461	1 236 661	1 082 563	5 850 012	10 725 297	-45,46%
Amortissements et Provisions	-1 623 921	-1 385 895	-642 591	-1 417 808	-891 655	-1 035 922	-3 158 167	-3 839 624	-17,75%
RESULTAT D'EXPLOITATION	5 986 301	5 160 378	-3 639 461	1 678 653	345 005	46 641	2 691 844	6 885 673	60,91%
RESULTAT FINANCIER	172 558	550 244	-154 509	172 549	66 354	148 056	84 403	870 849	90,31%
Résultat Courant	6 158 859	5 710 622	-3 793 970	1 851 202	411 359	194 698	2 776 247	7 756 522	64,21%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	-198 080	0	-1 173 388	0	-4 629	0	-1 376 097	100,00%
RESULTAT AVANT IS & PARTICIPATION	6 158 859	5 512 542	-3 793 970	677 814	411 359	190 069	2 776 247	6 380 424	-56,49%
PARTICIPATION IS							0	-500 909	
							-592 369	-1 610 904	-63,23%
<b>RESULTAT NET</b>							<b>2 183 878</b>	<b>4 268 611</b>	<b>-48,84%</b>

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



## FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

### Activité

L'année 2025 a été marquée par la poursuite des travaux de rénovation de l'hôtel Raphael. L'activité de la société a ainsi reposé exclusivement sur les hôtels Regina et Majestic Hôtel & Spa.

Dans ce contexte, l'activité s'est maintenue à un niveau particulièrement élevé, permettant à la société de dégager un résultat bénéficiaire malgré la fermeture complète d'un établissement sur l'ensemble de l'exercice.

La destination parisienne a continué de bénéficier tout au long de l'année des retombées des Jeux Olympiques de 2024. Dès le premier semestre, les performances ont affiché une progression notable, en particulier en matière de taux d'occupation. La période estivale s'est révélée plus contrastée, mais ce ralentissement a été compensé par une forte reprise de l'activité entre septembre et novembre, portée notamment par la succession d'événements professionnels.

Au total, l'exercice 2025 se clôture sur une progression du RevPAR de 15 %, principalement soutenue par l'amélioration du taux d'occupation.

Sur le plan international, la conjoncture demeure incertaine en raison des conflits persistants ou émergents en Ukraine, au Moyen-Orient et en Iran. Ces tensions contribuent à entretenir un climat d'instabilité susceptible d'influencer, à terme, les comportements de voyage. À ce stade toutefois, aucun ralentissement significatif des réservations n'a été observé.

Comme l'ensemble des acteurs du secteur hôtelier, Les Hôtels Baverez ont également été confrontés à des difficultés de recrutement. Cette situation complexifie l'exploitation quotidienne et entraîne une pression accrue sur les coûts, en raison du recours plus fréquent à l'intérim et aux personnels extras.

Par ailleurs, la société poursuit depuis plusieurs années une politique active en matière de développement durable, visant à réduire son empreinte carbone et ses consommations de ressources. Cette démarche a été renforcée par le contexte de hausse des coûts, incitant notamment à optimiser les dépenses énergétiques, de blanchisserie et d'emballage. Les actions engagées ont permis d'obtenir, en fin d'année 2025, la labellisation Clé Verte pour les deux établissements en activité : le Regina et le Majestic Hôtel & Spa.

### Travaux

Les travaux de rénovation de l'hôtel Raphael rencontrent, au cours du second semestre 2025, des retards par rapport au calendrier initial. Ceux-ci s'expliquent notamment par des contraintes techniques liées à la volonté de préserver le décor historique de l'établissement, ainsi que par quelques incidents d'approvisionnement concernant des matériaux spécifiquement fabriqués pour l'hôtel comme les carrelages.

La livraison de l'établissement rénové est désormais prévue pour la fin de l'année 2026.

Au 31 décembre 2025, les travaux engagés dans le cadre de cette rénovation représentent un montant de 16,5 M€ d'immobilisations en cours, auquel s'ajoutent 1,4 M€ d'avances et acomptes versés sur travaux.

S'agissant des hôtels Regina et Majestic Hôtel & Spa, les principaux travaux de rénovation avaient été achevés en 2024, en amont des Jeux Olympiques. Au cours de l'exercice 2025, la société a néanmoins poursuivi la modernisation de ses installations, notamment par la mise à niveau des systèmes de Gestion Technique du



Bâtiment (GTB) et l'amélioration du réseau Wi-Fi, afin d'offrir un niveau de confort toujours plus élevé à la clientèle.

La trésorerie de la société demeure solide et lui permettra d'assurer la couverture de ses engagements au cours du prochain exercice.

### **EVENEMENTS POST CLOTURE**

Le conflit en Iran qui a débuté le 28 février 2026 n'a aucun impact significatif sur les comptes clos au 31 décembre 2025 de la société.

Cet évènement est cependant susceptible d'entraîner des conséquences sur notre activité et nos coûts. Il ne nous est pas possible d'en mesurer et de chiffrer les impacts à venir.

### **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 620 K€ au 31 décembre 2025. Elle s'élevait à 353 K€ au 31 décembre 2024.

Il y a quatre nouveaux dossiers sur l'exercice 2025 nécessitant une provision au 31 décembre 2025 de 424 K€. Un ancien dossier est clos et un dossier a connu des évolutions au cours de l'exercice conduisant à une reprise de provision de 157 K€ en 2025.

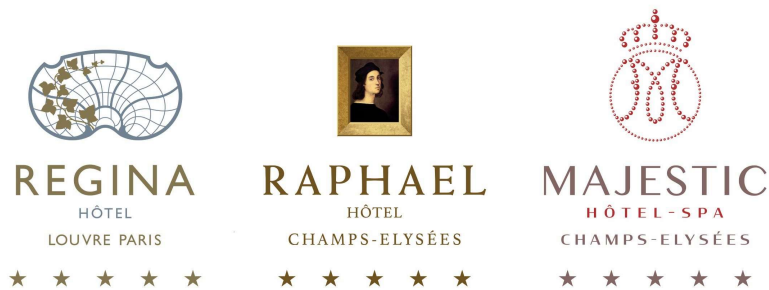
La société provisionne ces litiges après avis pris auprès de ses avocats, certaines demandes étant infondées.

#### **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<sup>er</sup> 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 2025 s'élève à 873 K€ contre 812 K€ au 31 décembre 2024. La dotation s'élève à 61,5 K€ sur l'exercice 2025.

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.

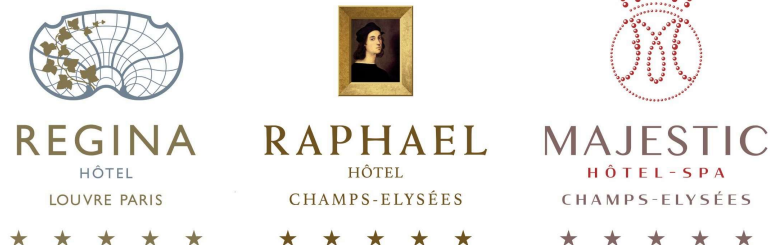
#### **Autres provisions pour risques et charges**

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 en 2024 pour faire face aux conséquences de ces litiges après avis pris auprès de nos avocats. Ces affaires n'ont pas connu d'évolution au cours de l'exercice 2025.

A noter que l'un des litiges en cours a été jugés en février 2026 condamnant la société au versement d'un montant de 45 K€ HT. Aucune écriture n'a été constatée dans les livres de l'exercice 2025. La société fait appel de cette décision.

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

Cette information est présentée dans l'annexe aux comptes annuels 2025.



## PERSPECTIVES D'AVENIR

Notre activité en ce début d'année 2026 demeure conforme à nos prévisions et reflète une activité d'hiver normale de basse saison. Si certains spécialistes du secteur indiquent que les récents événements au Moyen-Orient pourraient avoir un impact sur l'activité touristique à Paris, nous n'avons, à ce stade, constaté que des effets limités sur les ventes de la société. Nous restons toutefois attentifs à toute évolution susceptible d'affecter le niveau de nos réservations.

L'année 2026 sera encore largement consacrée à la rénovation de l'hôtel Raphael. Le budget travaux de ce projet est maîtrisé et maintenu, il connaît cependant des retards par rapport au calendrier initialement prévu. En conséquence, le chiffre d'affaires de l'exercice 2026 sera principalement généré par les établissements Regina et Majestic Hotel & Spa.

La société continue de rencontrer des difficultés de recrutement. Cependant, les catégories de métiers concernées évoluent au fil du temps. Cette situation nous conduit à recourir à des solutions alternatives, souvent plus coûteuses.

Par ailleurs, les hausses tarifaires observées sur certains achats, en partie liées au contexte géopolitique international, continuent d'exercer une pression sur nos marges.

Sauf événement extérieur majeur, nos premières estimations pour l'exercice 2026 laissent apparaître un résultat légèrement déficitaire, principalement en raison de l'ouverture et au relancement de l'activité de l'hôtel Raphael.

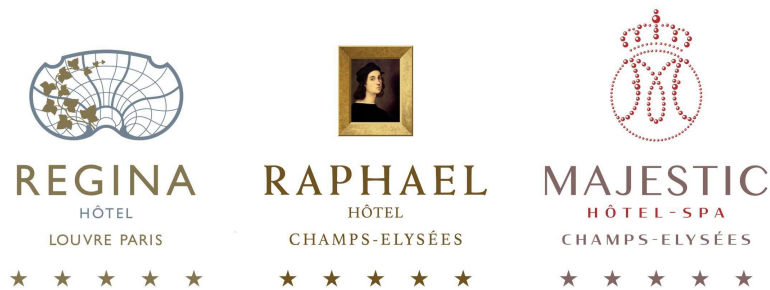
Soucieuse de conduire ses activités dans un cadre responsable et durable, la société poursuit en 2026 la mise en œuvre d'actions relevant de sa politique de responsabilité sociétale (RSE), notamment dans ses dimensions sociales, environnementales et de gouvernance. Ces actions se traduisent notamment par des programmes de formation et de sensibilisation.

Dans le cadre des enjeux de décarbonation de ses activités, du respect des obligations issues du décret Tertiaire et afin de répondre aux attentes des acteurs de sa chaîne de valeur, la société a engagé différentes initiatives. Celles-ci portent à la fois sur l'optimisation de la gestion technique de ses bâtiments et sur la collecte des données nécessaires à l'établissement des bilans carbone ainsi qu'au reporting de durabilité selon le référentiel VSME, les obligations réglementaires ayant été récemment allégées par la directive Omnibus.

La société a d'ores et déjà obtenu le label « Clé Verte » pour les établissements Regina et Majestic Hotel & Spa et s'attachera à obtenir cette certification pour l'hôtel Raphael à sa réouverture.

La Direction suit attentivement les indicateurs de marché et de performance afin d'adapter au mieux ses décisions à l'évolution de la conjoncture, en particulier dans un contexte géopolitique incertain et dans une période marquée par la fermeture temporaire de l'un de ses établissements.

La situation de trésorerie de la société lui permettra de faire face à ses 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 Iran déclenchée en février 2026, le risque de baisse de la fréquentation touristique est difficilement mesurable. Pour mémoire, le chiffre d'affaires généré par la clientèle du Moyen Orient dans son ensemble en 2025 (incluant l'Iran, l'Arabie Saoudite, les Emirats Arabes Unis, Israël, le Koweït, le Liban et le Qatar notamment) représente 1 121 K€ soit environ 5% du chiffre d'affaires Hébergement de l'année 2025.

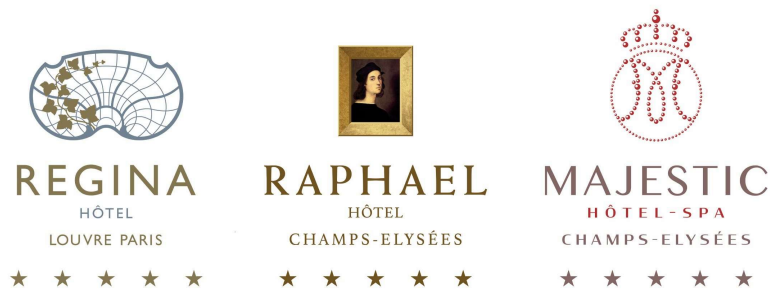
La guerre en Ukraine perdure et notre chiffre d'affaires hébergement pour la Russie et l'Ukraine représente 519 K€ en 2025 soit 1.9% de notre chiffre d'affaires Hébergement total sur l'exercice 2025.

### 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 2025, le montant total des opérations en devises s'est élevé à 146 K€.

###### *Risque de taux d'intérêts :*

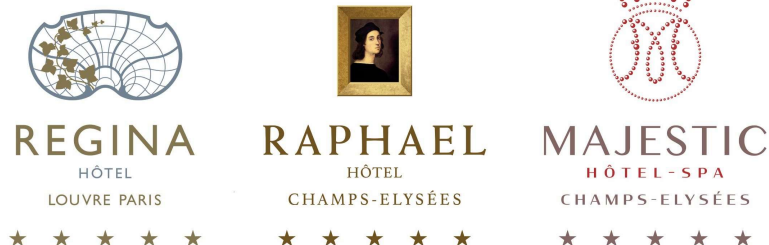
Les emprunts en cours de la société étant à taux fixe il n'y a pas de risque de taux.

##### *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 SIEGE 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

### 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.

2025	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)
<b>A - TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT</b>						
Nombres de factures concernées	345	82	6	4	27	119
Montant total des factures concernées (TTC)	1 731 870	423 684	8 374	32 902	62 095	527 055
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (en TTC)	5,77%	1,41%	0,03%	0,11%	0,21%	1,75%
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires de l'exercice (en TTC)						
<b>B - FACTURES EXCLUES DU -A- RELATIVES A DES DETTES ET CREANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES</b>						
Nombres de factures exclues						41
Montant total des factures exclues (TTC)						51 830
<b>C - DELAI DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES</b>						
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)

2025	Article D.441 I.-2° : Factures émises 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)
<b>A - TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT</b>						
Nombres de factures concernées	0	9	-	-	2	11
Montant total des factures concernées (TTC)	0	31 684	0	0	16 337	48 021
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%	0,09%	0,00%	0,00%	0,05%	0,14%
<b>B - FACTURES EXCLUES DU -A- RELATIVES A DES DETTES ET CREANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES</b>						
Nombres de factures exclues						0
Montant total des factures exclues (TTC)						0
<b>C - DELAI DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES</b>						
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.



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ÉLYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL-SPA  
CHAMPS-ÉLYSÉES



## PRESENTATION DES BIENS DE LA SOCIÉTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2025

### - 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

Le Bar Anglais

Le Restaurant - Chez Suzy

La Terrasse - Cour Jardin

Le Bar Anglais

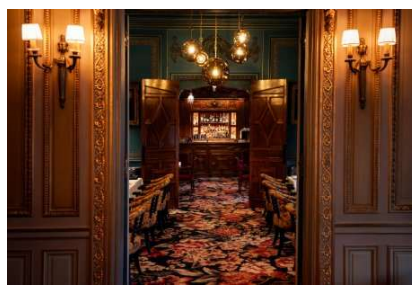
Le restaurant - Le Boudoir

La terrasse - Le Jardin du Raphael

(Fermé pour travaux)

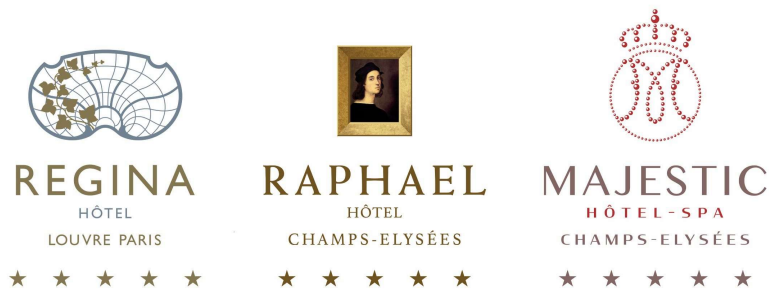
Le bar – Le Premium

Le restaurant – Le Sibien



Et le MajClub,





## RESSOURCES INCORPORELLES ESSENTIELLES AU 31/12/2025

La société dispose de trois établissements parisiens idéalement situés, dont deux dans le cercle d'or dans le 16<sup>e</sup> 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 2025

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 se soldant par un bénéfice de 2 183 878,76 euros.

Nous vous demandons également d'approuver le montant global des dépenses et charges visées au 4<sup>e</sup> de l'article 39 du Code Général des Impôts, soit la somme de 768,61 euros.

### 2. L'affectation du résultat

- L'affectation du résultat de notre société que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.
- Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 2 183 878,76 euros de la façon suivante :

#### *Origine*

- Bénéfice de l'exercice	2 183 878,76 €
--------------------------	----------------

#### *Affectation*

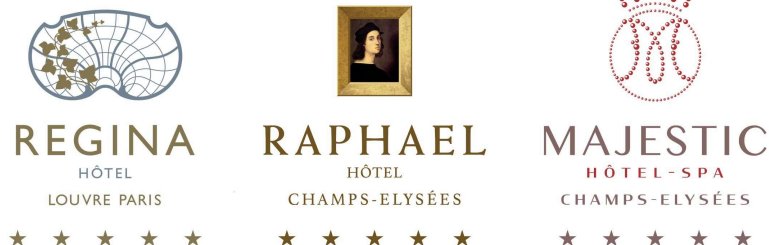
- Autres réserves	1 472 138,36 €
- Dividendes	711 740,40 €

### 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<sup>o</sup> du Code général des impôts.

Le détachement du coupon interviendra le 23 juin 2026.

Le paiement des dividendes sera effectué le 25 juin 2026.



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
2022	664 291,04 €	-	-	-
2023	711 740,40 €	-	-	-
2024	711 740,40 €	-	-	-

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

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

Nous vous informons que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 font apparaître une dépense ou charge visée par l'article 39-4 du Code Général des Impôts pour 768,61 euros relatifs à l'amortissement du véhicule de la société.

### LE CAPITAL DE LA SOCIETE

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

Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2025, 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 % <sup>(1)</sup>	3.57 %
Franklin Finance	25.08 % <sup>(2)</sup>	15.41 %



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

<sup>(2)</sup> La société 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.

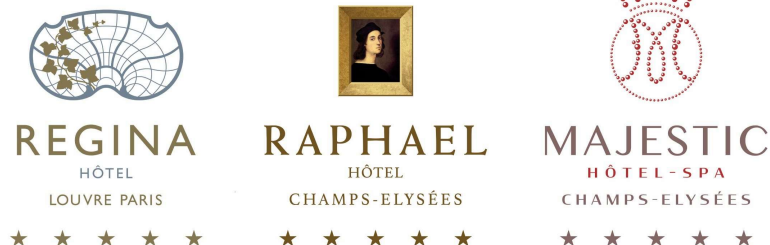
A la connaissance de la société aucune autre personne physique ou morale ne possède plus de 5 % des actions du capital ou des droits de vote.

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.

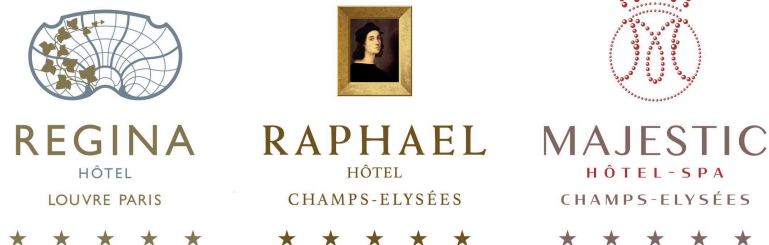
Au 31 décembre 2025, le Conseil d'administration était composé de sept membres, à savoir :

<i>Nom</i>	<i>Fonctions</i>	<i>Date de nomination / de dernier renouvellement</i>	<i>Date d'échéance du mandat</i>
<b>Françoise BAVEREZ</b>	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
<b>Véronique BEAUVAIS-CREFCOEUR</b>	Administrateur Directeur Général	AG du 12 juin 2025	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2030
<b>David BAVEREZ</b>	Administrateur	AG du 15 juin 2021	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026
<b>Christian BEAUVAIS</b>	Administrateur	AG du 14 juin 2022	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2027
<b>Pierre D'HARCOURT</b>	Administrateur	AG du 15 juin 2021	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2026
<b>Caroline LEDOUX</b>	Administrateur	AG du 16 juin 2020	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025
<b>Gérard AUGUSTIN NORMAND</b>	Administrateur	AG du 12 juin 2025	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2030

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.

Notons que Mme Françoise Baverez, actuel Président du Conseil d'administration a démissionné de ses fonctions lors de la réunion du Conseil d'administration du 17 décembre 2025. Cette démission prendra effet à l'issue de l'Assemblée générale annuelle appelée à approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

### 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, comité RSE). 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.

Au cours de l'année 2025, 4 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 2025.

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

L'article 16 des statuts permet la nomination d'un Censeur. Il n'y a pas de Censeur actuellement nommé par la Société.

## MODIFICATIONS STATUTAIRES

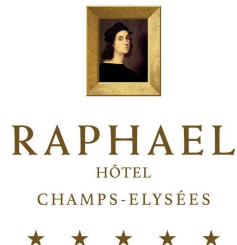
### Modification de l'alinéa 2 de l'article 15 des statuts concernant le mode d'exercice de la direction générale

Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée du 10 juin 2026 de modifier l'alinéa 2 de l'article 15 des statuts relatif au mode d'exercice de la direction générale, afin de supprimer la référence à une prise d'effet différée du changement de mode d'exercice de la direction générale à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice au cours duquel ce changement est intervenu, et ainsi permettre une prise d'effet immédiate en cas de changement de mode d'exercice de la direction générale.

En conséquence, l'alinéa 2 de l'article 15 des statuts est modifié comme suit :

***« Le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les actionnaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur. »***

Le reste de l'article demeure inchangé.



## 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

#### AUTRES FONCTIONS EXERCEES

Madame Françoise BAVEREZ  
Président du Conseil d'administration

Gérant de la SC REJESEL

Madame Véronique CREFCOEUR  
Directeur Général

Co-Gérant de la SC REJESEL

Monsieur Christian BEAUVAIS

Monsieur David BAVEREZ

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

Monsieur Pierre d'HARCOURT

Président du Conseil de surveillance SA SUCCESSIVE  
Président de Pharcourt SAS

Madame Caroline LEDOUX

Avocat associé – Bichot & Associés

Monsieur Gérard AUGUSTIN NORMAND

Gérant de FRANKLIN FINANCE INTERNATIONAL  
Administrateur de FRANKLIN FINANCE SA

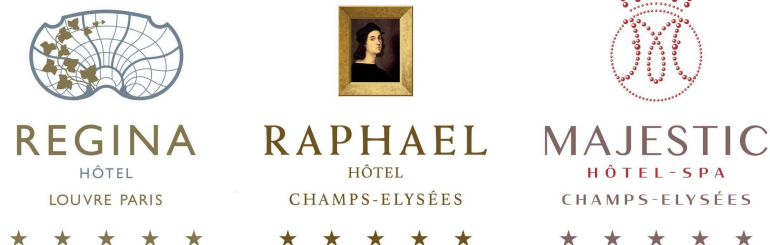
### 2. Renouvellement de mandat d'administrateur de Mme Caroline LEDOUX

Le mandat d'administrateur de Mme Caroline LEDOUX arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée.

Nous vous proposons de procéder au renouvellement du mandat de Mme Caroline LEDOUX pour une nouvelle période de six années qui expirera en 2032, au terme de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2031.

### 3. Montant de la rémunération allouée aux membres du Conseil

Le montant global annuel de la rémunération allouée au Conseil d'administration reste inchangé et 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.

## 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 ayant été assouplie par le package Omnibus nous n'avons pas l'obligation de reporter au format CSRD.

## 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

L'activité de l'année 2025 ne permet pas de dégager d'intéressement au profit des salariés de l'entreprise selon l'accord en vigueur.

### Participation

L'activité de l'année 2025 ne permet pas de déclencher la mise en œuvre de l'accord de participation.

## LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Aucune convention ni engagement réglementé n'a été conclu au cours de l'exercice 2025. 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**



## **DELEGATION EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL ET OPERATION SUR LES TITRES DE LA SOCIETE**

### **Annexe 1 : tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité**

Il n'y a aucune délégation en matière d'augmentation de capital en cours de validité au 31 décembre 2025.

### **Annexe 2 : tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital proposées à l'approbation de l'Assemblée générale du 10 juin 2026**

Il n'y a aucune délégation proposée à l'assemblée générale du 10 juin 2026.

### **Annexe 3 : tableau de synthèse des opérations sur titres des mandataires sociaux, des hauts responsables et de leurs proches réalisées au cours du dernier exercice**

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

Au cours de l'année 2025, aucune opération sur les titres de la société n'a été déclarée par les mandataires sociaux, les hauts responsables ou leurs proches.



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ELYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL - SPA  
CHAMPS-ELYSÉES



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

En Euros	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	10 127 050	10 127 050	10 127 050	10 127 050	10 127 050
Nombre d'actions ordinaires	2 372 468	2 372 468	2 372 468	2 372 468	2 372 468
<b>Opérations et résultat</b>					
Chiffre d'affaires (H.T.)	13 309 737	38 751 691	43 267 297	42 866 290	31 033 715
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	3 775 229	11 788 467	13 392 669	11 596 146	5 934 413
Impôts sur les bénéfices	0	-979 401	-1 121 645	-1 610 904	-592 368
Participation des salariés	0	-272 794	-296 952	-500 909	0
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	605 758	7 061 985	8 482 061	4 268 611	2 183 878
Résultat distribué	0	664 291	711 740	711 740	
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	1,59	4,44	5,05	4,00	2,25
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0,26	2,98	3,58	1,80	0,92
Dividende attribué	0,00	0,28	0,30	0,30	
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés	224	259	274	268	201
Montant de la masse salariale	5 567 039	10 738 914	12 012 357	12 353 251	9 520 277
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. oeuvres sociales)	1 472 727	3 703 107	4 399 815	4 814 128	3 738 956



# LES HÔTELS BAVEREZ

---

## Rapport RSE 2025

### Référentiel VSME

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



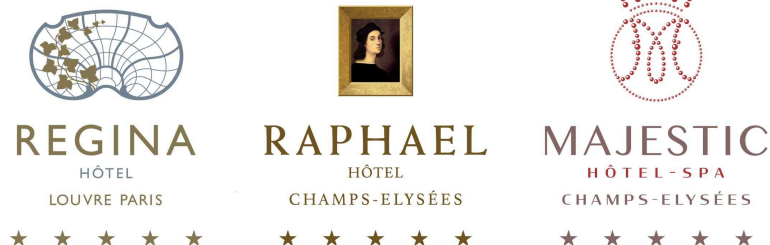
## Le Mot du Directeur Général - Madame Beauvais-Crefcoeur

Depuis plus d'un siècle, les Hôtels Baverez incarnent une vision exigeante et intemporelle de l'hospitalité parisienne. Élégance discrète, sens du détail, respect du patrimoine et fidélité à l'esprit familial constituent le socle de l'identité de nos établissements. Ces valeurs, transmises avec constance, guident notre action et nourrissent la relation de confiance que nous entretenons avec nos clients, nos collaborateurs et nos partenaires.

Conscients des responsabilités qui accompagnent notre activité, nous poursuivons l'intégration des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance au cœur de notre stratégie. Si ces principes ont toujours fait partie de l'ADN des Hôtels Baverez — entre autres à travers le respect du patrimoine, l'attention portée à nos équipes et la qualité de nos relations commerciales — ils s'inscrivent aujourd'hui dans un cadre plus formalisé et structuré. Préserver notre patrimoine hôtelier, réduire notre empreinte carbone, améliorer la qualité de vie et les conditions de travail de nos équipes, renforcer l'éthique et la durabilité de nos relations commerciales : ces engagements historiques sont désormais pilotés de manière plus méthodique et progressive.

Cette année, nous franchissons une nouvelle étape en émettant notre reporting de durabilité selon l'approche VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs). Cette méthodologie nous permet d'adopter un cadre proportionné à notre taille et à nos spécificités, tout en renforçant la rigueur, la comparabilité et la transparence de nos informations extra-financières. Elle constitue un levier concret pour piloter notre performance durable, structurer nos priorités et inscrire nos actions dans une trajectoire d'amélioration continue.

Je remercie sincèrement nos équipes pour leur engagement quotidien, ainsi que l'ensemble de nos parties prenantes pour leur confiance et leur mobilisation. Nous agissons avec la conviction que préserver et renforcer nos établissements aujourd'hui, c'est en assurer la solidité, la pertinence et l'exemplarité pour les générations futures. Nous continuons à faire vivre nos maisons avec rigueur et conscience, afin que notre hospitalité de luxe demeure un modèle alliant qualité, élégance et responsabilité.



## Informations générales

### B1 – Base de préparation

#### Informations générales sur l'entité déclarante

La déclaration de durabilité est établie au niveau de la société **LES HOTELS BAVEREZ S.A.**

La société exploite trois établissements hôteliers de luxe situés à Paris. La présente déclaration est établie en tenant compte de l'ensemble de ces trois établissements.

**Code NACE** : 55.10 – Hôtels et hébergement similaire

**Taille du bilan** : 76 millions d'euros

**Chiffre d'affaires** : 31 millions d'euros

#### Établissements inclus dans le périmètre

##### 1. Hôtel Regina Louvre

Type : Hôtel

Adresse : 2 Place des Pyramides

75001 Paris – France

Latitude : 48.86375

Longitude : 2.33538

##### 2. Hôtel Raphaël

Type : Hôtel

Adresse : 17 avenue Kléber

75116 Paris – France

Latitude : 48.87038

Longitude : 2.29322

##### 3. Majestic Hôtel-Spa

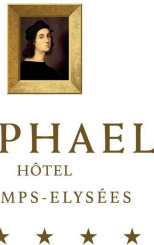
Type : Hôtel

Adresse : 30 rue La Pérouse

75016 Paris – France

Latitude : 48.87038

Longitude : 2.29166



### Couverture de la chaîne de valeur

Les activités d’hébergement et de restauration des établissements ont été analysées en prenant en compte l’ensemble de la chaîne de valeur, à la fois en amont et en aval.

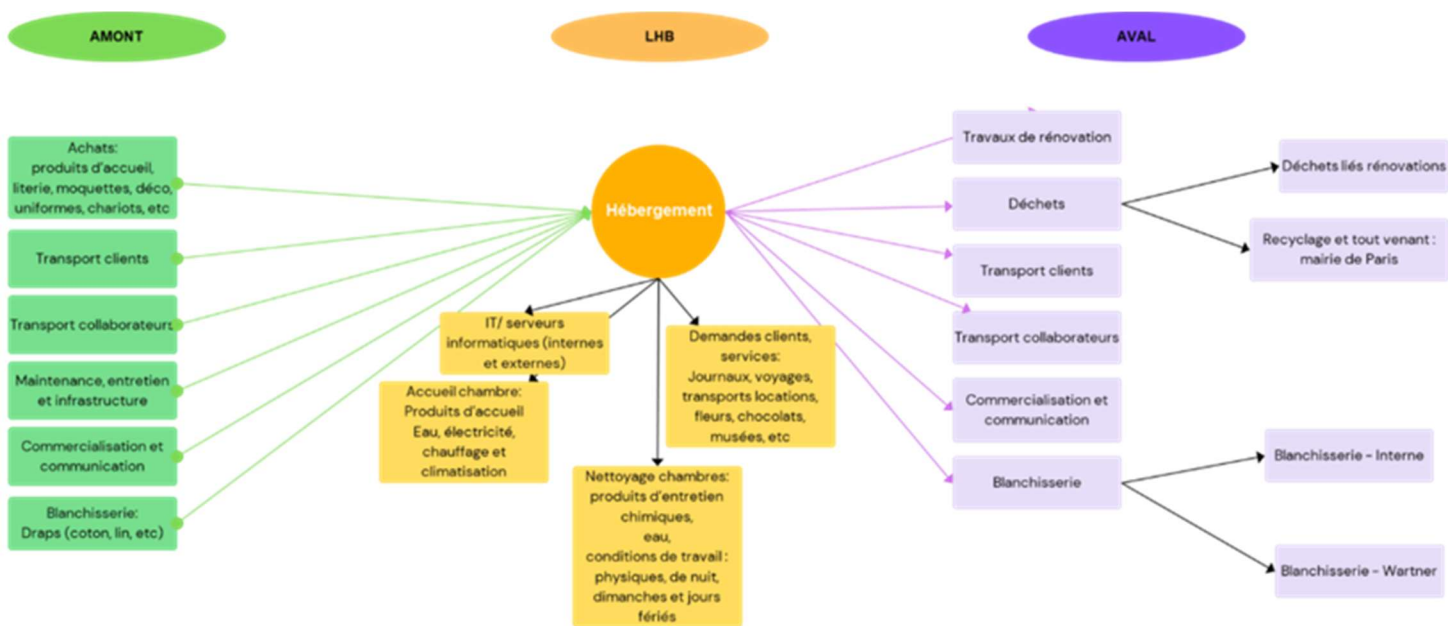
En amont, l’analyse a porté sur les fournisseurs, incluant les producteurs alimentaires, les entreprises d’entretien ou de travaux, ainsi que les prestataires d’énergie et d’équipements.

Les activités ont été considérées dans leur déroulement quotidien, avec une attention particulière portée au rôle des équipes, dont l’implication est essentielle tant pour l’expérience client que pour la mise en œuvre des engagements RSE.

En aval, l’analyse intègre les clients – particuliers, entreprises ou institutions– ainsi que les services associés à la gestion des déchets et au recyclage.

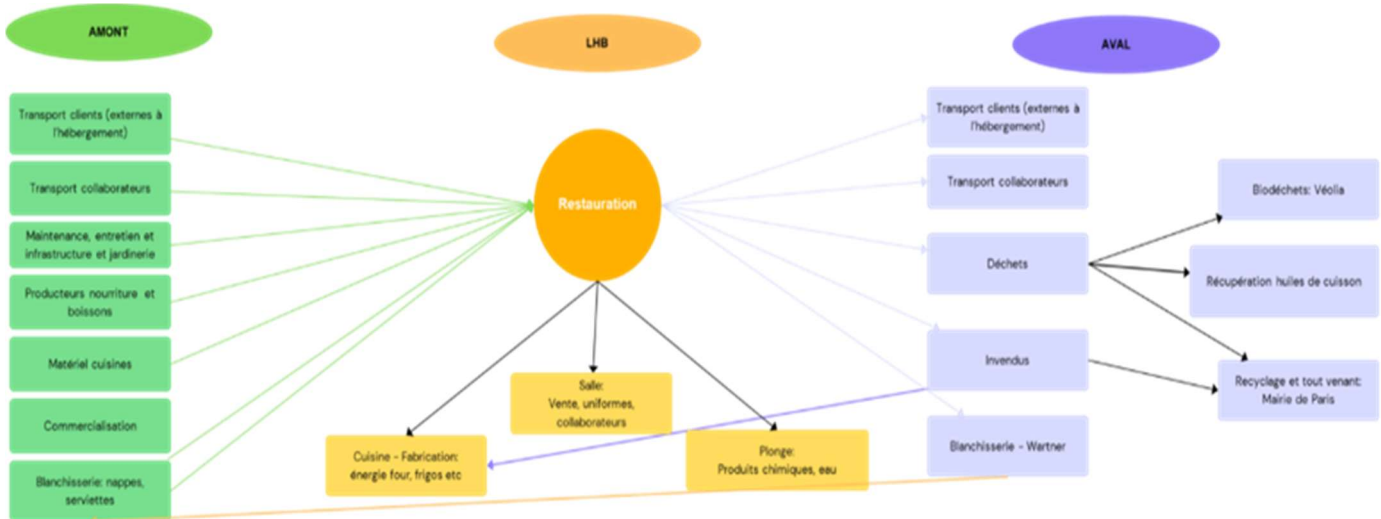
La schématisation ci-dessous présente l’analyse des deux chaînes de valeur de la société qui couvrent l’ensemble de ses activités.

### Chaîne de valeur hébergement





## Chaîne de valeur restauration



## Rapport 2025 - référentiel VSME

Pour l'exercice 2025, Les Hôtels Baverez ont retenu le référentiel **VSME – Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs**, en appliquant les modules de base et complet sur les informations applicables. Ce choix traduit la volonté de l'entreprise de structurer son reporting extra-financier dans un cadre méthodologique reconnu au niveau européen, tout en conservant une approche proportionnée à sa taille, à son organisation et à la nature de ses activités.

L'adoption du référentiel VSME s'inscrit dans la continuité des travaux engagés en 2024 dans le cadre de la directive CSRD. La matrice de double matérialité ainsi que l'analyse des impacts, risques et opportunités (IROS) réalisées à cette occasion constituent le socle méthodologique du présent exercice. Le groupe capitalise sur ces travaux en conservant la hiérarchisation des enjeux identifiés, tout en adaptant le niveau d'information aux exigences du référentiel VSME et aux attentes de ses partenaires et organismes de labellisation.

## Périmètre de reporting

Le présent rapport couvre l'ensemble des activités exploitées par Les Hôtels Baverez en France au 31 décembre 2025. Le périmètre d'analyse est identique à celui retenu pour l'exercice précédent, garantissant la comparabilité des données dans le temps.

L'année 2025 est marquée par la fermeture totale de l'hôtel Raphael dans le cadre d'un programme de rénovation d'ampleur. Cette fermeture temporaire peut influencer certains indicateurs environnementaux, énergétiques et sociaux. Les évolutions observées doivent être interprétées à la lumière de ce contexte particulier.



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ÉLYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL-SPA  
CHAMPS-ÉLYSÉES



## Méthodologie et sources de données

Les informations présentées reposent sur :

- les systèmes internes de gestion administrative et financière,
- les outils de suivi des consommations énergétiques et hydriques,
- le bilan carbone intégrant les scopes 1, 2 et 3,
- les données consolidées par les directions opérationnelles et les ressources humaines.

Les indicateurs sont établis à l'échelle de l'entité. Les données sociales sont exprimées en effectifs physiques ou en équivalent temps plein lorsque cela est requis par le référentiel.

Les méthodes de calcul utilisées sont cohérentes avec celles retenues pour l'exercice 2024 afin d'assurer la continuité et la comparabilité.

## Méthodologie CSRD, Matérialité et équivalences ESRS

La méthodologie appliquée repose sur une analyse approfondie de la liste AR16 de l'ESRS 1, visant à identifier les thèmes et sous-thèmes pertinents pour le secteur d'activité concerné. Les enjeux présentant le lien le plus direct avec les activités et leurs impacts ont été sélectionnés. La liste finale des enjeux retenus est présentée ci-dessous :

Pilier/ Pilar	ESRS	Enjeu/ Topic	Sous-enjeu/ Sub-topic
Environment	ESRS E1: Climate change	Climate change mitigation	Transition to renewable energies
Environment	ESRS E1: Climate change	Climate change mitigation	Transition towards a low-carbon economy
Environment	ESRS E1: Climate change	Climate change mitigation	Greenhouse gas emissions linked to real estate exploitation
Environment	ESRS E1: Climate change	Climate change adaptation	Greenhouse gas emissions linked to transportation
Environment	ESRS E1: Climate change	Energy	Energy efficiency/ Management
Environment	ESRS E2: Pollution	Pollution of air	Quality of air
Environment	ESRS E2: Pollution	Pollution of water	
Environment	ESRS E2: Pollution	Pollution of soil	
Environment	ESRS E2: Pollution	Microplastics	
Environment	ESRS E3: Water and marine resources	Water	Water consumption
Environment	ESRS E3: Water and marine resources	Water	Water discharges
Environment	ESRS E3: Water and marine resources	Marine resources	Extraction and use of marine resources
Environment	ESRS E4: Biodiversity and ecosystems	Direct impact drivers of biodiversity loss	Land-use change
Environment	ESRS E4: Biodiversity and ecosystems	Direct impact drivers of biodiversity loss	Fresh water-use change
Environment	ESRS E4: Biodiversity and ecosystems	Direct impact drivers of biodiversity loss	Direct exploitation
Environment	ESRS E4: Biodiversity and ecosystems	Direct impact drivers of biodiversity loss	Pollution
Environment	ESRS E5: Resource use and circular economy	Resources inflows, including resource use	
Environment	ESRS E5: Resource use and circular economy	Transparency and traceability	
Social	ESRS S1: Own workforce	Working conditions	Working time
Social	ESRS S1: Own workforce	Working conditions	Adequate wages
Social	ESRS S1: Own workforce	Working conditions	Social dialogue
Social	ESRS S1: Own workforce	Working conditions	Work-life balance
Social	ESRS S1: Own workforce	Working conditions	Freedom of association, the existence of works councils and the information, consultation and participation rights of workers
Social	ESRS S1: Own workforce	Health and safety	Health and safety
Social	ESRS S1: Own workforce	Career development	Development of hard and soft skills
Social	ESRS S1: Own workforce	Equal treatment and opportunities for all/ Diversity and inclusion	Gender equality and equal pay for work of equal value
Social	ESRS S1: Own workforce	Equal treatment and opportunities for all/ Diversity and inclusion	Diversity
Social	ESRS S2: Workers in the value chain	Working conditions	Adequate wages
Social	ESRS S2: Workers in the value chain	Health and safety	Health and safety
Social	ESRS S2: Workers in the value chain	Other work-related rights/ Human rights	Respect of human rights for workers on the value chain
Social	ESRS S3: Affected communities	Communities economic, social and cultural rights	Security-related impacts
Social	ESRS S4: Consumers and endusers	Information-related impacts/ Data privacy & security	Privacy, data confidentiality and cybersecurity
Social	ESRS S4: Consumers and endusers	Information-related impacts/ Data privacy & security	Access to (quality) information
Social	ESRS S4: Consumers and endusers	Quality and safety	Security of a person
Social	ESRS S4: Consumers and endusers	Quality and safety	Promotion of sustainable consumption practices
Social	ESRS S4: Consumers and endusers	Quality and safety	Satisfied consumers and endusers
Social	ESRS S4: Consumers and endusers	Social inclusion/ Access & Affordability	Access to assets and comfort of endusers
Social	ESRS S4: Consumers and endusers	Social inclusion/ Access & Affordability	Responsible marketing practices
Governance	ESRS G1: Business conduct	Corporate culture	Responsible and fair management
Governance	ESRS G1: Business conduct	Corporate culture	Sustainability governance and monitoring
Governance	ESRS G1: Business conduct	Corruption and bribery	Prevention and detection including training
Governance	ESRS G1: Business conduct	Sustainable investments	



## Méthodologie d'identification et de cotation des impacts, risques et opportunités (IROs)

La méthodologie présentée ci-dessous s'appuie sur le travail d'analyse de double matérialité réalisé sur la base des données 2024 pour la préparation d'un projet de rapport CSRD.

Ce travail a été repris sur la base des données 2025 et adapté pour le présent rapport RSE – référentiel VSME.

La méthodologie appliquée pour identifier et évaluer les impacts, risques et opportunités (IROs) comprend deux étapes principales :

### 1. Identification des IROs

Les enjeux matériels ont été identifiés à partir d'une analyse des activités, de la chaîne de valeur et des attentes des parties prenantes. Cette démarche a permis d'établir une liste pertinente d'impacts, de risques et d'opportunités.

### 2. Cotation des IROs

Les IROs ont fait l'objet d'une cotation brute, c'est-à-dire avant prise en compte des mesures de maîtrise ou d'atténuation existantes, sur la base de plusieurs critères, distincts selon la nature de l'impact, du risque ou de l'opportunité :

- **Impact positif** : probabilité (1 à 5), intensité (1 à 4), horizon temporel (court, moyen, long terme), étendue (1 à 4).
- **Impact négatif** : probabilité (1 à 5), ampleur (1 à 4), étendue (1 à 4), impact sur les droits humains (Oui/Non), caractère irrémédiable (1 à 4).
- **Risque** : probabilité (1 à 5), intensité (1 à 4), horizon temporel (court, moyen, long terme).
- **Opportunité** : probabilité (1 à 5), intensité (1 à 4), horizon temporel (court, moyen, long terme).

	<b>Probabilité</b> 1 - Impossible 2 - Peu probable 3 - Possible 4 - Quasi certain 5 - Certain	<b>Intensité</b> (en euros) 1 - Faible < 100k 2 - Modérée 100k - 400k 3 - Forte 400k - 2M 4 - Très forte > 2M	<b>Horizon Temporel</b> Court terme : < 2 ans Moyen terme : 2 - 5 ans Long terme : > 5 ans	<b>Ampleur</b> 1 - Aucune gravité 2 - Peu grave 3 - Grave 4 - Mise en danger	<b>Étendue</b> 1 - Aucune ampleur 2 - Faible étendue 3 - Forte étendue 4 - Généralisée	<b>Impact sur D.H.</b> Oui Non	<b>Caractère Irrémédiable</b> 1 - Remédiation complète 2 - Remédiation partielle 3 - Remédiation très faible 4 - Remédiation impossible
<b>Impact Positif</b>							
<b>Impact Négatif</b>							
<b>Risque</b>							
<b>Opportunité</b>							

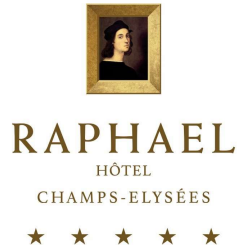
L'analyse de double matérialité conduite en 2025 (données 2024) reposait sur une évaluation des enjeux selon deux dimensions complémentaires :

- la **matérialité d'impact**, relative aux impacts réels ou potentiels de l'activité sur l'environnement et la société ;
- la **matérialité financière**, relative aux risques et opportunités susceptibles d'affecter la performance, la situation patrimoniale ou la capacité de création de valeur de l'entreprise.

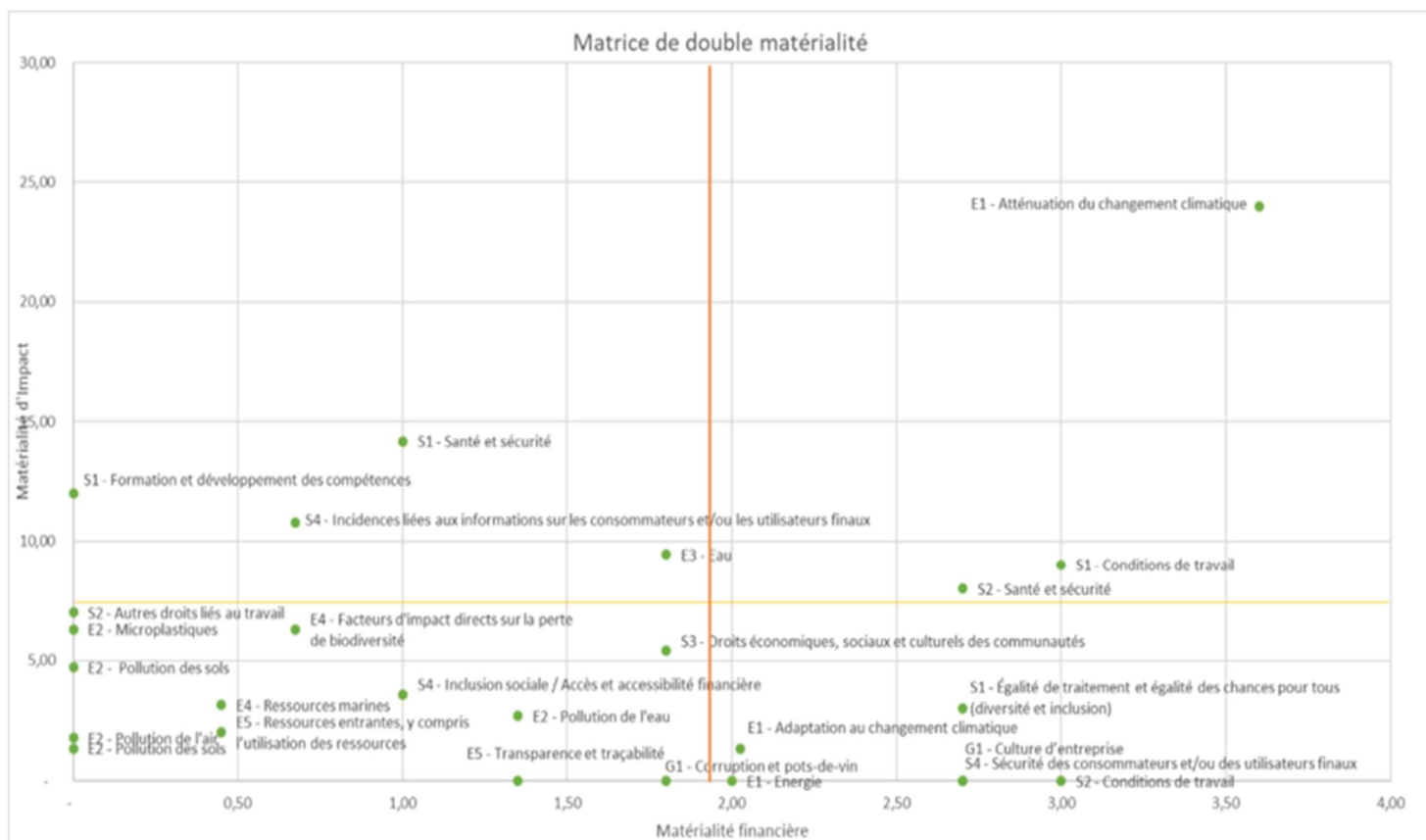
Les thématiques présentant un niveau significatif selon l'un ou l'autre de ces axes structurent le présent rapport 2025. Elles sont détaillées ci-après, accompagnées de la matrice de double matérialité issue de l'exercice précédent, qui demeure la référence méthodologique pour la hiérarchisation des enjeux.



Enjeu	Matérialité		
	financière	Matérialité d'impact	Materialité
E1 - Adaptation au changement climatique	2,025	1,35	Oui
E1 - Atténuation du changement climatique	3,6	24,00	Oui
E1 - Energie	2	0,00	Oui
E2 - Pollution des sols	0	4,73	Non
E2 - Microplastiques	0	6,30	Non
E2 - Pollution de l'air	0	1,80	Non
E2 - Pollution de l'eau	1,35	2,70	Non
E2 - Pollution des sols	0	1,35	Non
E3 - Eau	1,8	9,45	Oui
E4 - Facteurs d'impact directs sur la perte de biodiversité	0,675	6,30	Non
E4 - Ressources marines	0,45	3,15	Non
E5 - Ressources entrantes, y compris l'utilisation des ressources	0,45	2,03	Non
E5 - Transparence et traçabilité	1,35	0,00	Non
G1 - Corruption et pots-de-vin	1,8	0,00	Non
G1 - Culture d'entreprise	2,7	0,00	Oui
S1 - Conditions de travail	3	9,00	Oui
S1 - Égalité de traitement et égalité des chances pour tous (diversité et inclusion)	2,7	3,00	Oui
S1 - Formation et développement des compétences	0	12,00	Oui
S1 - Santé et sécurité	1	14,18	Oui
S2 - Autres droits liés au travail	0	7,00	Non
S2 - Conditions de travail	3	0,00	Oui
S2 - Santé et sécurité	2,7	8,00	Oui
S3 - Droits économiques, sociaux et culturels des communautés	1,8	5,40	Non
S4 - Incidences liées aux informations sur les consommateurs et/ou les utilisateurs finaux	0,675	10,80	Oui
S4 - Inclusion sociale / Accès et accessibilité financière	1	3,60	Non
S4 - Sécurité des consommateurs et/ou des utilisateurs finaux	2,7	0,00	Oui



### Matrice de double matérialité





À la suite du décret Omnibus, nous avons adapté notre approche à la réglementation qui nous était applicable en respectant les correspondances CSRD et VSME.

## Différences entre ESRS et VSME

Exigences de publication VSME			
Transversal	Environnement	Social	Gouvernance
<p><b>B1</b> Base de préparation</p> <p><b>B2</b> Pratiques, politiques et initiatives futures pour la transition vers une économie plus durable</p> <p><b>C1</b> Stratégie : modèle d'affaires et initiatives liées à la durabilité</p> <p><b>C2</b> Description des pratiques, politiques et initiatives futures pour la transition vers une économie plus durable</p> <p>ESRS 2</p>	<p><b>B3</b> Énergie et émissions de gaz à effet de serre + prise en compte d'informations sur les émissions de GES du Scope 3</p> <p><b>C3</b> Objectifs de réduction des émissions de GES et transition climatique</p> <p><b>C4</b> Risques climatiques</p> <p><b>B4</b> Pollution de l'air, de l'eau et des sols</p> <p><b>B5</b> Biodiversité</p> <p><b>B6</b> Eau</p> <p><b>B7</b> Utilisation des ressources, économie circulaire et gestion des déchets</p> <p>ESRS E1</p> <p>ESRS E2</p> <p>ESRS E4</p> <p>ESRS E3</p> <p>ESRS E5</p>	<p><b>B8</b> Main-d'œuvre – caractéristiques générales</p> <p><b>B9</b> Main-d'œuvre – santé et sécurité</p> <p><b>B10</b> Main-d'œuvre – rémunération, négociation collective et formation</p> <p><b>C5</b> Caractéristiques générales supplémentaires de la main-d'œuvre</p> <p><b>C6</b> Informations complémentaires sur les salariés : politiques et processus relatifs aux droits humains</p> <p><b>C7</b> Incidents graves liés aux droits humains</p> <p>ESRS S1</p>	<p><b>B11</b> Condamnations et amendes pour corruption et pots-de-vin</p> <p><b>C8</b> Revenus provenant de certains secteurs et exclusion des indices de référence de l'UE</p> <p><b>C9</b> Ratio de diversité de genre au sein de l'organe de gouvernance</p> <p>ESRS G1</p> <p>ESRS 2</p>
			<p>Module de base</p> <p>Module <i>Comprehensive</i> (Compleet)</p> <p>Thématiques ESRS couvertes par le VSME</p>

Conformément à l'analyse de double matérialité réalisée en 2025 (données 2024), certaines thématiques n'ont pas été identifiées comme matérielles au regard du modèle d'affaires et des impacts de la société :

- B4 – Pollution, équivalente à ESRS E2 (Pollution) ;
- B5 – Biodiversité et écosystèmes, équivalente à ESRS E4 (Biodiversité et écosystèmes) ;
- Certaines composantes de B7 – Utilisation des ressources et économie circulaire, équivalentes à ESRS E5 (Utilisation des ressources et économie circulaire).

Ces thématiques sont néanmoins abordées dans le présent rapport de manière proportionnée, conformément au principe de pertinence du référentiel VSME.



### Limites et hypothèses pour ce présent rapport

Les données présentées reflètent les informations disponibles et consolidées à la date de clôture de l'exercice 2025. L'absence d'objectifs chiffrés formalisés en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre s'explique par la volonté de stabiliser les trajectoires post-rénovation afin d'avoir une base pertinente.

Compte tenu de la localisation exclusivement nationale des activités et de la nature non industrielle du modèle d'affaires, l'exposition structurelle à certains risques environnementaux majeurs demeure limitée.

## B2 – Pratiques, politiques et initiatives futures en vue de la transition vers une économie plus durable

Toutes les décisions majeures intègrent systématiquement les enjeux du développement durable, qu'il s'agisse de la réduction des consommations de ressources (eau, énergie) ou de la prise en compte des impacts sociaux et financiers. Chaque projet fait l'objet d'une analyse préalable par les équipes opérationnelles, suivie d'une revue et d'une validation soit par le Directeur Général dans le cadre de ses délégations, soit par le Conseil d'administration.

Les Hôtels Baverez intègrent progressivement les enjeux environnementaux et sociaux dans leur organisation et leurs décisions d'investissement. Cette intégration repose sur une approche pragmatique, proportionnée à la taille de l'entité et cohérente avec son modèle d'affaires centré sur l'exploitation d'actifs hôteliers patrimoniaux de luxe.

### Cadre général et gouvernance

La responsabilité des enjeux de durabilité relève du Conseil d'Administration, formé en comité RSE assisté de la direction générale, avec une articulation entre pilotage stratégique et mise en œuvre opérationnelle au sein de chaque établissement.

La démarche environnementale engagée en 2025 a conduit à l'obtention, en janvier 2026, de la certification Clé Verte pour les hôtels Majestic et Regina. Cette certification a nécessité la formalisation de procédures internes, le renforcement du suivi des indicateurs environnementaux (énergie, eau, déchets) et la mise en place d'actions correctives lorsque nécessaire. Elle constitue un cadre structurant pour l'amélioration continue.

### Politique environnementale

La politique environnementale repose sur plusieurs axes principaux :

- l'amélioration progressive de la performance énergétique des bâtiments ;
- la maîtrise des consommations d'eau ;
- la gestion et la valorisation des déchets ;
- l'intégration de critères environnementaux dans les projets de rénovation.

La rénovation du Raphael s'inscrit dans une démarche environnementale intégrée, visant à moderniser l'établissement tout en renforçant sa performance énergétique et en appliquant des principes d'économie circulaire.



Dans ce cadre, une attention particulière est portée à l'optimisation des ressources, notamment de la gestion de l'eau, grâce à la mise en place de solutions permettant sa réutilisation pour certains usages techniques du bâtiment.

### **Politique sociale et éthique**

Sur le plan social, les pratiques s'inscrivent dans le respect du droit du travail français et de la convention collective HCR, qui encadrent notamment les conditions d'emploi, de rémunération et d'organisation du travail au sein des établissements.

En matière d'éthique et de conformité, la société s'appuie sur un code de conduite définissant les principes d'intégrité applicables aux collaborateurs. Par ailleurs, une Charte d'Achats Responsables est systématiquement soumise à l'ensemble des fournisseurs, formalisant les exigences du groupe en matière de respect des règles éthiques, sociales et environnementales. Cette démarche vise à encadrer les relations commerciales, prévenir les risques de non-conformité et intégrer progressivement des critères de durabilité dans la chaîne de valeur.

A ce titre, le Conseil d'Administration lors de ses premières missions RSE s'est attaché à synthétiser ses engagements en lien avec les Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies.



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ÉLYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL - SPA  
CHAMPS-ÉLYSÉES



Thème (selon les ESRS de la CSRD)	Risque /opportunité	Engagement de durabilité	ODD
E1 : Changement climatique E4 : Biodiversité et écosystèmes	Écart entre l'offre alimentaire des hôtels, les obligations réglementaires et les attentes des parties prenantes (clients, ONG, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promotion d'une alimentation de saison, proposition de plats végétariens et possibilités d'adaptations à une majorité de demandes (végan, sans lactose, sans gluten, etc.)</li> </ul>	
E3 : Eau et ressources marines E2 : Pollution	Raréfaction des ressources en eau et pollution	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réutilisation et valorisation des eaux grises de l'hôtel Raphael prévue après travaux</li> </ul>	
E4 : Biodiversité et écosystèmes	Perte de la Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse prévue durant l'année 2025</li> <li>Terrasses végétalisées et arborées.</li> </ul>	
E5 : Ressources et économie circulaire	Insuffisance dans la gestion et la réduction des déchets produits par les hôtels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des emballages plastiques à usage unique</li> <li>Augmentation du recyclage</li> <li>Utilisation de plusieurs produits d'entretien certifiés Cradle 2 Cradle (C2C)</li> <li>Réutilisation, réparation de mobilier, lustreries, lors de rénovations</li> </ul>	
E5 : Ressources et économie circulaire	Raréfaction et augmentation du coût des énergies	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un système connecté de gestion des bâtiments pour les 3 hôtels permettant un contrôle affiné des équipements</li> <li>Réduction des consommations</li> </ul>	 
S1 : Effectif propre	Discrimination, racisme et environnement de travail hostile	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutte contre toutes les formes de discrimination et promotion de la diversité</li> <li>Mixité et égalité professionnelle femmes/hommes</li> <li>Promotion de l'équilibre homme/femme au sein des équipes et des fonctions managériales (charte reçue par tous les collaborateurs).</li> <li>Favorisation de la diversité sur les nationalités à tous les échelons de l'entreprise</li> </ul>	 
S1 : Effectif propre	Baisse de l'attractivité de l'industrie hôtelière et forte concurrence interne entraînant une augmentation des délais et des coûts de recrutement et d'intégration, ainsi qu'un risque accru de perte de talents essentiels.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formation des collaborateurs et accompagnement tout au long de leur parcours professionnel</li> <li>Accord d'intéressement mis en place</li> <li>Amélioration du dialogue social : plus de négociations afin de réduire les décisions unilatérales et augmentation du nombre de parcours d'intégrations en CDI lorsque cela est possible.</li> <li>Communication transparente entre la direction et les équipes.</li> </ul>	



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS











**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ELYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL - SPA  
CHAMPS-ELYSÉES



Thème (selon les ESRS de la CSRD)	Risque /opportunité	Engagement de durabilité	ODD
S2 : Travailleurs chaîne de valeur	Non-respect des droits humains au sein de la chaîne de valeur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect et promotion des droits fondamentaux du travail</li> <li>• Protection de la santé et la sécurité des collaborateurs et des clients</li> <li>• Respect de la vie privée des collaborateurs et des clients</li> <li>• Prévention et lutte contre la traite des êtres humains, y compris l'exploitation sexuelle, en particulier des enfants</li> <li>• Actions solidaires menées avec des associations autour de la famille et de la lutte contre des actions de guerre</li> </ul>	  
S3 : Communautés touchées	Perte de liens locaux et disparition de commerces locaux dans les territoires proches des hôtels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement de relations durables avec les commerces de proximité</li> <li>• Travail étroit avec les pompiers, les forces de l'ordre, mairie et autres services publics locaux</li> </ul>	
S3 : Communautés touchées	Exclusion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les hôtels sont tous accessibles PMR et nous travaillons à améliorer les accès et l'accueil des clients et collaborateurs en situation de handicap lors des rénovations et travaux</li> </ul>	
G1 : Conduite des affaires	Manque de protection ou de sécurité des données personnelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformité avec les législations et standards en vigueur, et avec le RGPD</li> <li>• Sensibilisation et formations des équipes sur le thème de la protection des données personnelles</li> </ul>	
G1 : Conduite des affaires	Non-respect des lois et politiques fiscales ou des normes d'éthique des affaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformité, lutte contre la corruption</li> <li>• Conformité et transparence fiscale selon le cadre national des impôts et taxes</li> </ul>	
G1 : Conduites des affaires	Non-respect des droits et réglementation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Charte achats responsables signée pour tout nouveau contrat et partagée avec parties prenantes à partir de janvier 2025.</li> </ul>	



## C1 – Stratégie : modèle d’entreprise et durabilité – initiatives connexes

Les Hôtels Baverez développent un modèle d’entreprise fondé sur l’exploitation d’établissements hôteliers de luxe situés à Paris. L’activité repose principalement sur l’hébergement haut de gamme, complété par des services de restauration et d’organisation d’événements. L’hôtellerie constitue le cœur du modèle économique, complété par une offre de restauration et d’activité de banquets et événementiel qui contribuent à la diversification des sources de revenus, à l’optimisation de l’utilisation des infrastructures existantes et à la satisfaction des clients. L’activité événementielle s’adresse à la fois à une clientèle professionnelle, dans le cadre de séminaires et d’événements d’entreprise, et à une clientèle privée, notamment pour des mariages ou célébrations.

L’entreprise opère exclusivement en France, à Paris, et s’adresse à une clientèle majoritairement internationale. Son activité se répartit entre le marché B2C, via les réservations directes et les plateformes de distribution en ligne (OTA), et le marché B2B, via les entreprises, agences de voyages et tour-opérateurs. Cette présence sur plusieurs canaux de distribution permet de diversifier les flux de clientèle et de renforcer la résilience commerciale. La dimension internationale de la clientèle constitue un facteur clé de performance économique, mais influence également la structure de l’empreinte carbone indirecte, les déplacements aériens des clients représentant une part significative des émissions de scope 3 associées au modèle d’affaires.

Les principales relations commerciales des Hôtels Baverez s’articulent autour des clients finaux, des intermédiaires de distribution et d’un réseau étendu de fournisseurs nécessaires au fonctionnement quotidien des établissements. L’entreprise collabore avec un nombre important de fournisseurs, principalement implantés en France et, pour une part significative, en Île-de-France. Ces fournisseurs interviennent notamment dans les domaines des produits alimentaires et boissons, de la maintenance technique, des services énergétiques, de la blanchisserie, des équipements, du mobilier et des services informatiques. Certains partenaires spécialisés peuvent intervenir au niveau européen. Les relations commerciales sont encadrées par des engagements contractuels formalisés. Lorsque cela est possible, la société privilégie des prestataires locaux, en particulier dans le cadre des travaux de rénovation, afin de renforcer son ancrage territorial.

La stratégie de l’entreprise intègre des éléments structurants liés aux questions de durabilité. Celle-ci n’est pas abordée comme un axe distinct mais comme un paramètre transversal influençant les décisions d’investissement et la gestion des actifs. L’exercice 2025 illustre cette intégration à travers la rénovation complète de l’hôtel Raphael, incluant des améliorations énergétiques significatives, la modernisation des installations techniques et l’intégration de principes d’économie circulaire. Par ailleurs, l’obtention de la certification Clé Verte pour les hôtels Majestic et Regina en janvier 2026 a conduit à renforcer la formalisation des procédures environnementales et le suivi des indicateurs.

La réalisation annuelle d’un bilan carbone intégrant les émissions des scopes 1, 2 et 3, ainsi que la formation régulière des équipes aux éco-gestes, s’inscrivent également dans cette dynamique. Ces initiatives traduisent une volonté d’amélioration progressive de la performance environnementale, d’anticipation des évolutions réglementaires et de maîtrise des coûts énergétiques à moyen terme. La durabilité est ainsi intégrée comme un facteur de résilience, de compétitivité et de préservation de la valeur patrimoniale des établissements.



## C2 – Description des pratiques, des politiques et des initiatives futures en vue de la transition vers une économie plus durable

Les Hôtels Baverez inscrivent leur transition vers une économie plus durable dans une démarche progressive et structurée, cohérente avec leur modèle d'affaires et leur positionnement patrimonial.

### Pratiques et initiatives en faveur d'un avenir plus durable

Les initiatives engagées en 2025 et poursuivies à moyen terme s'articulent autour de plusieurs axes structurants.

Sur le plan environnemental, la rénovation complète de l'hôtel Raphael constitue un levier majeur de transformation. Ce projet intègre des améliorations significatives en matière de performance énergétique, la modernisation des installations techniques par la mise en place d'une gestion technique du bâtiment (GTB) et l'intégration de principes d'économie circulaire, notamment par le réemploi partiel de mobilier et le recours à des artisans locaux.

Par ailleurs, la structuration des démarches environnementales dans le cadre de la certification Clé Verte, obtenue en janvier 2026 pour les hôtels Majestic et Regina, a permis de renforcer le suivi des consommations d'énergie et d'eau, d'améliorer la gestion des déchets et de formaliser les procédures internes.

La réalisation annuelle d'un bilan carbone intégrant les émissions des scopes 1, 2 et 3 constitue également un outil central de pilotage. Cette démarche permet d'identifier les principaux postes d'émissions et d'orienter les décisions d'investissement.

Sur le plan social, la formation régulière des équipes aux éco-gestes et aux enjeux environnementaux, de conformité aux réglementations éthiques et de bonne gouvernance, ainsi qu'à la prévention des risques psycho-sociaux contribue à diffuser une culture de responsabilité au sein des établissements.

Ces pratiques s'inscrivent dans une logique d'amélioration continue de la satisfaction des clients et des collaborateurs, visant à renforcer la performance environnementale des actifs tout en maintenant le niveau d'exigence propre à l'hôtellerie de luxe.

### Objectifs liés aux politiques de durabilité

À ce stade, la société n'a pas formalisé d'objectifs chiffrés publics de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cette position reflète une volonté de consolider les données post-rénovation avant d'engager des trajectoires quantifiées.

Les orientations stratégiques actuelles visent néanmoins :

- l'amélioration progressive de l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- la maîtrise des consommations d'eau ;
- la réduction des déchets et l'intégration de principes d'économie circulaire dans les travaux ;
- le renforcement du pilotage des émissions de gaz à effet de serre.



Ces objectifs s'inscrivent dans une perspective de moyen terme et sont régulièrement réévalués en fonction des résultats observés et des évolutions réglementaires.

### Gouvernance et responsabilité

La mise en œuvre des pratiques, politiques et initiatives liées à la transition vers une économie plus durable relève du plus haut niveau de gouvernance.

Ces responsabilités sont assumées par le Conseil d'administration réuni en Comité RSE et le Directeur Général. Ce pilotage par un organe de gouvernance garantit l'intégration des enjeux de durabilité dans les décisions stratégiques, notamment en matière d'investissements et d'allocation des ressources.

## Environnement

### B3 – Énergie et émissions de gaz à effet de serre

#### Structure des consommations énergétiques

L'activité hôtelière haut de gamme implique un niveau élevé d'exigence en matière de confort thermique, d'éclairage et de disponibilité des équipements. Les consommations énergétiques sont principalement liées au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, aux cuisines professionnelles et à l'éclairage des espaces communs.

Les bâtiments exploités, dont certains présentent un caractère patrimonial, nécessitent une attention particulière en matière de modernisation des installations techniques afin d'améliorer les rendements énergétiques.

Énergie	Unité	Regina		Raphael		Majestic	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024
Électricité	kWh	1 204 438	1 252 571	154 943**	685 555	589 603	562 912
Gaz	kWh	115 938	121 175	-	7 180	-	-
Chauffage CPCU	MWh	1 516	1 770	308*	1208*	801	799
Climatisation	MWh	-	-	-	539	225	435
Climatisation	m <sup>3</sup>	-	-	-	67 677	25 308	42 613

\* Les données de vapeur initialement exprimées en tonnes de vapeur (TVP) ont été converties en MWh à l'aide d'un facteur de conversion de 0,7 MWh par tonne de vapeur.

\*\* La baisse de la consommation d'électricité de l'hôtel Raphael entre 2024 et 2025 s'explique principalement par sa fermeture pour travaux de rénovation, ayant entraîné une réduction mécanique des besoins énergétiques sur cette période.

Le gaz est utilisé exclusivement pour les activités de cuisine. Par ailleurs, l'Hôtel Regina ne recourt pas au réseau de froid urbain (Fraîcheur de Paris) pour la climatisation. L'établissement dispose en effet de son propre système de production de froid pour la climatisation, alimenté à l'électricité. Cette configuration est inchangée sur la période 2024-2025.



### Analyse des émissions de gaz à effet de serre

Le bilan carbone 2024 intègre les émissions des scopes 1, 2 et 3. L'analyse confirme que la majorité des émissions est liée au scope 3, en particulier aux déplacements des clients internationaux et aux achats de biens et services. Cette caractéristique est inhérente au modèle d'affaires d'un groupe hôtelier parisien positionné sur une clientèle internationale.

Les émissions de scope 1 et 2 constituent les principaux leviers d'action internes. Elles sont directement liées aux consommations de combustibles et d'électricité. La capacité d'optimisation repose sur l'amélioration des rendements techniques et le pilotage fin des installations.

Répartition des émissions de CO2e entre scope (KtCO2éq)	2024	2023
Scope 1	73	74
Scope 2	929	1026
Scope 3	323664	317872

### Effet de la fermeture du Raphael

La fermeture totale du Raphael en novembre 2025 a un effet ponctuel sur les consommations consolidées de fin d'exercice. Toutefois, cette baisse ne peut être interprétée comme une amélioration structurelle. L'analyse doit intégrer le caractère temporaire de la fermeture.

Les travaux engagés visent à améliorer durablement la performance énergétique du bâtiment. Le déploiement d'une gestion technique du bâtiment permettra un pilotage optimisé des systèmes thermiques et une détection plus rapide des dérives de consommation.

### Émissions de CO2 par scope et par établissement (en TCO2eq) en 2024 et 2023

	Regina		Raphael		Majestic		TOTAL	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Scope 1	55	56	9	9	9	9	73	74
Scope 2	428	405	297	425	204	196	929	1026
Scope 3	154478	134554	104725	121434	64461	61884	323664	317872



### Répartition des ratios d'intensité carbone (tCO2e / client & tCO2e / chambre vendue)

	Regina		Raphael		Majestic		TOTAL	
	Client	Chambre	Client	Chambre	Client	Chambre	Client	Chambre
2023	3,1	5,3	3,5	5,9	3,3	5,1	3,31	5,48
2024	3,3	5,8	3,4	5,5	3,0	4,8	3,30	5,49
Variation	6,0%	8,4%	-1,6%	-5,9%	-8,3%	-5,4%	-0,05%	0,08%

L'évolution des ratios d'intensité carbone entre 2023 et 2024 s'explique principalement par la variation des indicateurs d'activité. Le nombre de clients a augmenté de 1,83 %, soit légèrement plus que l'empreinte carbone totale (+1,78 %), ce qui entraîne une légère baisse de l'intensité carbone par client. À l'inverse, le nombre de chambres vendues a progressé plus modestement (+1,69 %), à un rythme inférieur à celui des émissions, ce qui se traduit par une légère hausse de l'intensité carbone par chambre vendue.

#### Positionnement stratégique

Bien que la société n'ait pas formalisé d'objectif chiffré de réduction des émissions à ce stade, elle reste très mobilisée sur ces enjeux suivis par ses instances de gouvernance et de direction au plus haut niveau. Cela s'inscrit pour ces organes de gouvernance et de direction dans le cadre de la pérennité de l'activité et des établissements mais aussi dans le respect des obligations légales ou réglementaires qui lui incombent (décret BACS, tertiaires, etc).

### C3 – Cibles de réduction des émissions de GES et transition climatique

La question des cibles de réduction des émissions de gaz à effet de serre est appréhendée par Les Hôtels Baverez dans une logique de responsabilité progressive, cohérente avec la taille de l'entité, la nature de ses activités et les données actuellement consolidées.

À la date de clôture de l'exercice 2025, la société n'a pas formalisé d'objectif chiffré de réduction des émissions de gaz à effet de serre couvrant les scopes 1, 2 ou 3.

Cette absence d'objectif quantifié ne traduit pas une absence d'engagement, mais une approche graduelle. La structure des émissions de l'entreprise est caractérisée par une part prépondérante du scope 3, notamment liée aux déplacements des clients internationaux et aux achats de biens et services. Cette dépendance limite la capacité d'action directe sur une part significative de l'empreinte carbone globale.

Par ailleurs, l'année 2025 est marquée par la fermeture temporaire de l'hôtel Raphael en novembre dans le cadre d'un programme de rénovation intégrant des améliorations énergétiques substantielles. La direction considère



qu'une formalisation d'objectifs chiffrés ne serait pertinente qu'après stabilisation des données post-rénovation et consolidation des trajectoires de consommation.

La transition climatique est néanmoins intégrée dans les décisions d'investissement, notamment par la modernisation des installations techniques, le déploiement de la gestion technique du bâtiment et l'amélioration progressive de la performance énergétique des actifs.

### Activité dans des secteurs à fort impact climatique

Les Hôtels Baverez exercent exclusivement une activité d'hôtellerie et de restauration en milieu urbain. L'entreprise n'opère pas dans des secteurs à fort impact climatique.

## C4 – Risques climatiques

Les Hôtels Baverez identifient et analysent les risques climatiques dans une logique de gestion responsable et de préservation de la valeur patrimoniale de leurs actifs.

Au titre de l'exercice 2025, la société a identifié des risques liés à la fois aux évolutions physiques du climat et aux dynamiques de transition vers une économie bas-carbone.

### Risques physiques

Les principaux risques physiques identifiés concernent l'intensification des épisodes de chaleur et la variabilité accrue des conditions climatiques. Dans un contexte urbain dense tel que Paris, l'augmentation des vagues de chaleur peut entraîner :

- une hausse des besoins en climatisation,
- une augmentation des consommations énergétiques,
- une pression accrue sur les installations techniques.

À moyen terme, des événements météorologiques extrêmes pourraient également affecter les infrastructures urbaines, les réseaux de transport ou les flux touristiques, avec un impact indirect potentiel sur l'activité.

Toutefois, les établissements ne sont pas situés dans des zones identifiées comme exposées à des risques majeurs d'inondation ou d'érosion côtière. L'exposition aux risques physiques est donc considérée comme modérée.

### Risques de transition

Les risques liés à la transition climatique sont principalement de nature réglementaire, économique et réputationnelle.

Sur le plan réglementaire, le renforcement progressif des exigences environnementales applicables aux bâtiments tertiaires et aux consommations énergétiques constitue un facteur structurant. La hausse potentielle des coûts de l'énergie représente également un risque financier direct pour l'exploitation.

Sur le plan réputationnel, l'évolution des attentes des clients, des partenaires et des établissements financiers en matière de performance environnementale peut influencer la compétitivité et l'attractivité des établissements.



## Gestion et atténuation des risques

Les mesures engagées en 2025 contribuent à atténuer ces risques. La rénovation du Raphael intègre une modernisation technique destinée à améliorer la performance énergétique et à renforcer la résilience des installations, notamment par la pose d'isolation des murs ou le changement des fenêtres. Le déploiement d'une gestion technique du bâtiment dans les 3 établissements de la société permettra un pilotage plus fin des consommations et une meilleure adaptation aux variations climatiques.

La certification Clé Verte obtenue pour deux établissements renforce également la crédibilité environnementale de l'entreprise et participe à la gestion du risque réputationnel.

L'approche adoptée repose sur l'anticipation, l'amélioration progressive des actifs et l'intégration des enjeux climatiques dans les décisions d'investissement, plutôt que sur une réaction ponctuelle aux contraintes réglementaires.

## B6 – Eau

La gestion de l'eau constitue un enjeu opérationnel directement lié à l'activité hôtelière, en particulier dans des établissements proposant également des prestations de piscine ou bien-être. Les principaux usages concernent l'hébergement, les cuisines professionnelles, les espaces de spa ainsi que la piscine du Majestic.

Les établissements étant situés à Paris, ils ne sont pas implantés dans une zone classée en stress hydrique structurel. Cette situation limite l'exposition immédiate aux risques de raréfaction de la ressource. Néanmoins, les projections climatiques à moyen terme et l'évolution potentielle des contraintes réglementaires incitent à adopter une approche prudente et structurée.

La politique de maîtrise des consommations repose sur plusieurs leviers complémentaires. Des dispositifs de réduction de débit sont installés dans les chambres et les espaces communs afin de limiter les volumes consommés sans altérer la qualité de service et le ressenti du client. La gestion du linge pour les séjours prolongés repose sur un renouvellement par défaut tous les trois jours, sauf demande contraire du client, ce qui permet de réduire indirectement la consommation d'eau et d'énergie liée au blanchissage. Les consommations font l'objet d'un suivi régulier afin d'identifier d'éventuelles dérives et de mettre en œuvre des actions correctives si nécessaire.

L'activité des Hôtels Baverez ne comporte aucun procédé industriel intensif en eau. L'exposition aux risques hydriques est donc essentiellement indirecte et dépendante du contexte urbain. Cette situation n'exonère pas l'entreprise d'une vigilance continue, mais elle limite la criticité immédiate du risque.

Eau	Unité	Regina		Raphael		Majestic	
		2025	2024	2025	2024	2025	2024
Eau (Eau de Paris)	m <sup>3</sup>	12 652	11 465	9 240	13 847	13 788	12 766



## B7 – Utilisation des ressources et économie circulaire

Bien que la thématique des ressources et de l'économie circulaire n'ait pas été identifiée comme prioritaire au regard de la double matérialité 2024, l'exercice 2025 illustre une évolution qualitative significative dans les pratiques d'investissement.

La rénovation du Raphael a été conçue non seulement comme une modernisation technique, mais également comme une opportunité d'intégrer des principes de circularité. Une réflexion spécifique a été menée sur le réemploi d'éléments existants, la valorisation de la plupart du mobilier et la limitation des déchets liés aux travaux lorsque cela était compatible avec les exigences de qualité et de sécurité propres à un établissement de luxe accueillant des clients.

Le recours à des artisans locaux participe également à une logique d'ancrage territorial et contribue indirectement à la réduction des impacts liés aux transports. Cette approche renforce la cohérence entre performance environnementale et responsabilité économique locale.

La gestion des déchets issus de l'exploitation courante repose sur des dispositifs de tri et de valorisation conformes aux exigences réglementaires. Même si les données quantitatives peuvent encore être consolidées, la dynamique engagée en 2025 traduit une volonté d'intégrer progressivement des critères de cycle de vie dans les décisions opérationnelles.

## Social

### B8 – Main-d'œuvre – Caractéristiques générales

Les Hôtels Baverez considèrent leur capital humain comme un facteur clé de performance durable. Dans un secteur où l'engagement des équipes a un impact significatif sur la qualité de service, l'entreprise accorde une attention particulière à la stabilité de l'emploi, à la transmission des savoir-faire et à l'attractivité des métiers.

#### Structure contractuelle

Au 31 décembre 2025, la répartition des contrats de travail est la suivante :

Nombre d'employés par type de contrat de travail	2025	2024
Contrat à durée indéterminée	206	220
Contrat temporaire	8	5
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>225</b>



La part très majoritaire de contrats à durée indéterminée (96 % des effectifs) reflète une volonté affirmée de stabilité organisationnelle et de fidélisation des compétences. Dans un secteur caractérisé par une forte tension sur les métiers, cette volonté de structure constitue un facteur de performance et de continuité opérationnelle.

### Répartition par sexe

La répartition des effectifs à la clôture de l'exercice est la suivante :

Nombre d'employés par sexe	2025	2024
Homme	120	128
Femme	94	97
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>225</b>

Cette répartition traduit la configuration actuelle des métiers exercés au sein des établissements, notamment dans les fonctions opérationnelles, techniques et administratives.

A noter que le bilan des indicateurs égalités Femmes/Hommes au 31/12/2025 s'élève à 96 et que les années antérieures montraient déjà de bons scores (95 en 2024), relevant encore la prise en compte de ces éléments par notre société.

### Turnover et départs

Au cours de l'exercice 2025, 40 départs ont été enregistrés, incluant les départs volontaires, licenciements, départs à la retraite et décès.

Rapporté à un effectif moyen d'environ 201 collaborateurs sur l'année, ce volume représente un taux de turnover significatif, cohérent avec les caractéristiques structurelles du secteur de l'hôtellerie-restauration, traditionnellement marqué par une mobilité plus élevée que d'autres secteurs d'activité.

## B9 – Santé et sécurité au travail

La santé et la sécurité au travail constituent des enjeux essentiels pour Les Hôtels Baverez, dans un secteur d'activité reposant sur des métiers opérationnels exposant les collaborateurs à des risques physiques, notamment dans les domaines de l'hébergement, de la restauration et de la maintenance.

L'entreprise veille à assurer un environnement de travail sûr et conforme aux exigences réglementaires, en s'appuyant sur des procédures internes, des formations, des habilitations, des actions de prévention et un suivi régulier des indicateurs de santé et de sécurité.

Pour l'exercice 2025, le nombre d'accidents du travail enregistrés s'élève à 27 (pour 43 en 2024). Le nombre annuel moyen d'heures travaillées par collaborateur est de 1 787 heures, calculé sur une base de 39 heures hebdomadaire. Aucun décès lié à un accident du travail n'a été enregistré sur la période.



Ces indicateurs font l'objet d'un suivi attentif afin d'identifier les axes d'amélioration et de renforcer, le cas échéant, les actions de prévention. Les démarches engagées visent notamment à sensibiliser les équipes aux bonnes pratiques, à adapter les postes de travail lorsque cela est nécessaire et à limiter les situations à risque.

La société poursuit ainsi une approche d'amélioration continue en matière de santé et de sécurité, dans un objectif de protection durable des collaborateurs et de réduction des accidents du travail.

## B10 – Personnel – Rémunération, négociation collective et formation

L'ensemble des salariés des Hôtels Baverez est couvert par la convention collective HCR (Hôtels, Cafés, Restaurants), garantissant un cadre structurant en matière de rémunération, de temps de travail et de conditions sociales. La totalité des collaborateurs, soit 100 % des effectifs, est ainsi couverte par une convention collective.

L'entreprise emploie plus de 150 salariés et relève donc pleinement des exigences renforcées en matière de reporting social prévues par le référentiel VSME.

### Politique de rémunération

Tous les salariés perçoivent une rémunération égale ou supérieure au salaire minimum applicable en France, qu'il soit déterminé par la législation nationale ou par la convention collective HCR. Cette conformité constitue un socle minimal, au-delà duquel la société s'attache à maintenir un positionnement salarial cohérent avec le standing des établissements et le niveau d'exigence attendu.

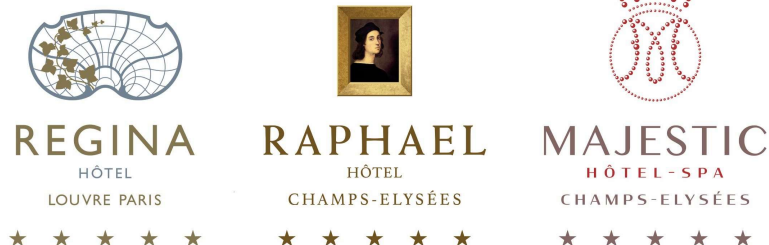
Une grille salariale existe au sein de la société et des négociations annuelles sur les rémunérations sont menées chaque année.

Le niveau moyen de rémunération brute horaire en 2025 s'établit à :

Niveau moyen de rémunération brute horaire par sexe	2025	2024
Hommes	18,86	18,74
Femmes	19,27	19,21

Ces niveaux témoignent d'une politique salariale structurée et d'une absence d'écart défavorable significatif au détriment des salariées sur l'indicateur de rémunération horaire moyenne. L'écart observé, en faveur des femmes sur cet indicateur agrégé, doit être interprété au regard de la structure des fonctions et de l'ancienneté moyenne par catégorie de poste.

Dans un secteur où la qualité de service est directement corrélée à la compétence et à l'engagement des équipes, la politique salariale participe à l'attractivité et la fidélisation des talents et à la stabilité organisationnelle.



## Formation et développement des compétences

La formation constitue un levier stratégique central. En 2025, le nombre moyen annuel d'heures de formation par salarié s'établit à :

	2025	2024
Nombre moyen annuel d'heures de formation par employé		
Homme	10,25	9,28
Femme	16,97	9,89

Le nombre moyen d'heures de formation est légèrement plus élevé pour les femmes. Cet écart s'explique par la répartition des métiers au sein des établissements : certaines fonctions, davantage occupées par des femmes, ont bénéficié au cours de l'exercice de formations spécifiques ou plus longues. À nombre de participants comparable entre les femmes et les hommes, la différence provient donc principalement des thématiques et de la durée des formations selon les métiers concernés.

L'investissement dans la formation répond à plusieurs objectifs : maintien du niveau d'excellence opérationnelle, accompagnement des évolutions techniques liées à la modernisation de la mise en place de nouveaux outils et de nouvelles pratiques, et diffusion d'une culture environnementale cohérente avec les engagements de l'entreprise.

Dans un contexte de transformation progressive des pratiques (performance énergétique, exigences environnementales, digitalisation des outils), la formation constitue un facteur clé d'adaptation et de résilience.

## C5 – Caractéristiques supplémentaires (générales) du personnel

Conformément aux exigences du référentiel VSME, les informations complémentaires relatives à la structure du personnel incluent la répartition des fonctions de direction ainsi que la présence éventuelle de travailleurs indépendants ou temporaires.

### Composition des fonctions de direction

Au cours de l'exercice 2025, les fonctions de direction (membres du Comité de Direction) sont réparties de manière équilibrée entre les sexes.

À la date de clôture :

- 3 hommes occupent des fonctions de direction,
- 3 femmes occupent des fonctions de direction.

Cette répartition traduit une représentation paritaire au sein du Comité de Direction. Compte tenu de la taille de l'organe exécutif, cette configuration reflète une organisation équilibrée des responsabilités managériales.



La présence équilibrée de femmes et d’hommes aux fonctions de direction constitue un indicateur positif en matière de diversité au niveau exécutif, même si l’entité n’est pas soumise aux obligations légales applicables aux grandes sociétés cotées.

### **Travailleurs indépendants**

Au cours de l’exercice 2025, aucun travailleur indépendant sans personnel n’a travaillé exclusivement pour l’entité.

L’activité repose essentiellement sur des contrats de travail salariés, ce qui garantit un cadre social homogène et une intégration complète des collaborateurs dans l’organisation interne.

### **Travailleurs temporaires**

Le nombre moyen annuel de travailleurs temporaires principalement affectés à des activités d’emploi s’élève à 8,07 équivalents temps plein (ETP).

Le recours à ces travailleurs temporaires répond à des besoins opérationnels ponctuels, notamment liés aux variations d’activité ou à des remplacements temporaires. Ce volume demeure proportionné au regard de l’effectif total et n’indique pas une dépendance structurelle à une main-d’œuvre précaire.

## **C6 – Politiques et procédures relatives aux droits humains**

Les Hôtels Baverez exercent leurs activités exclusivement en France et opèrent dans un cadre juridique assurant un haut niveau de protection des droits humains fondamentaux et des droits des travailleurs. Le respect des droits humains constitue un principe intégré dans la gestion des ressources humaines et dans les relations avec les partenaires commerciaux.

### **Cadre applicable**

Les relations de travail sont régies par le droit du travail français et la convention collective HCR, qui encadrent notamment :

- la durée du travail,
- les conditions de rémunération,
- les congés,
- la représentation du personnel,
- les conditions d’hygiène et de sécurité.

Ce cadre réglementaire constitue le socle principal de protection des droits des salariés.



## Principes internes

L'entreprise formalise ses attentes en matière d'éthique et de comportement à travers un code de conduite applicable aux collaborateurs. Ce document rappelle notamment :

- l'interdiction de toute forme de discrimination,
- la prévention du harcèlement moral ou sexuel,
- le respect de la dignité des personnes,
- l'interdiction du travail forcé et du travail des enfants.

Ces principes sont intégrés dans les pratiques managériales et dans les processus de gestion des ressources humaines.

## Chaîne de valeur et exposition au risque

L'exposition aux risques en matière de droits humains dans la chaîne de valeur est considérée comme limitée, compte tenu :

- de la localisation exclusivement nationale des activités,
- de l'absence d'activités industrielles ou extractives,
- de la nature principalement locale des fournisseurs et prestataires.

Néanmoins, la société demeure attentive aux conditions contractuelles applicables à ses partenaires et intègre progressivement des considérations responsables dans ses politiques d'achats. Une charte d'achats responsables est signée par tous les contractants avec la société.

## Mécanismes de prévention et de signalement

Un dispositif interne permet aux collaborateurs de signaler toute situation susceptible de contrevenir aux règles éthiques ou aux principes fondamentaux. Ce mécanisme vise à prévenir les risques juridiques et réputationnels et à garantir un environnement de travail respectueux.

L'entreprise veille à rendre les mécanismes de communication accessibles à l'ensemble du personnel, en privilégiant autant que possible des solutions internes. Les différents canaux, tels que l'adresse email du Délégué à la Protection des Données (DPO) et la plateforme RH Suite, sont centralisés afin d'en faciliter l'accès et la consultation. La proximité managériale est encouragée afin de favoriser les échanges informels et le traitement rapide des situations. Les collaborateurs disposent également d'un droit d'alerte : les signalements peuvent être adressés aux managers ou, pour les situations les plus sensibles, via le dispositif de lanceur d'alerte accessible par une adresse email dédiée.

Aucun incident grave en matière de violation des droits humains n'a été identifié au cours de l'exercice 2025.



## C7 – Incidents graves en matière de droits humains

Conformément aux exigences du référentiel VSME, Les Hôtels Baverez déclarent les incidents graves liés à des violations des droits humains survenus au cours de l'exercice.

Au titre de l'exercice 2025 :

- aucun incident grave relatif à une violation des droits humains n'a été identifié au sein de l'entité ;
- aucune condamnation judiciaire liée à des atteintes aux droits fondamentaux n'a été prononcée ;
- aucun cas confirmé de travail forcé, de travail des enfants, de discrimination systémique ou de harcèlement grave n'a été enregistré ;
- aucun incident grave n'a été signalé concernant la chaîne de valeur.

L'entité n'a fait l'objet d'aucune procédure judiciaire ou administrative relative à des violations des droits humains au cours de l'exercice.

Les mécanismes internes de signalement et les procédures de gestion des ressources humaines permettent de traiter les situations individuelles conformément au droit du travail applicable. À la date de clôture, aucun cas ne répondait aux critères de gravité définis par le référentiel VSME.

Compte tenu de la nature des activités, de leur localisation exclusivement nationale et du cadre réglementaire français, l'exposition aux risques graves en matière de droits humains est considérée comme limitée. Cette appréciation fait néanmoins l'objet d'une vigilance continue.

## Gouvernance

### B11 – Condamnations et amendes pour corruption et pots-de-vin

Les Hôtels Baverez exercent leurs activités exclusivement en France, dans un cadre réglementaire structuré et sous l'autorité des juridictions nationales compétentes.

Au cours de l'exercice 2025 :

- aucune condamnation définitive pour faits de corruption ou de pots-de-vin n'a été prononcée à l'encontre de la société ;
- aucune amende administrative ou pénale liée à des faits de corruption ou de pratiques assimilées n'a été infligée ;
- aucune procédure judiciaire en cours relative à des faits de corruption n'a été identifiée à la date de clôture de l'exercice.

La société ne fait l'objet d'aucune enquête publique connue en lien avec des infractions de corruption ou de trafic d'influence.



Cette situation reflète un niveau de risque considéré comme faible compte tenu de la nature des activités exercées et de leur localisation exclusivement nationale. Les relations commerciales, notamment avec les fournisseurs et prestataires, s’inscrivent dans un cadre contractuel formalisé et conforme aux exigences légales applicables.

La prévention des risques de corruption s’inscrit dans une logique de conformité générale, encadrée par les dispositifs internes existants, contribuant à maintenir un environnement de contrôle adapté à la taille et à la nature de l’entité.

À ce titre, les fournisseurs peuvent contacter une adresse email dédiée afin de signaler toute sollicitation qu’ils estimeraient inappropriée de la part de collaborateurs de l’entreprise.

## C8 – Activités dans des secteurs controversés

Les Hôtels Baverez n’exercent aucune activité relevant de secteurs considérés comme controversés au sens des cadres de finance durable ou des référentiels ESG applicables.

L’entreprise n’intervient pas dans des activités liées notamment :

- à la production ou au commerce d’armes controversées,
- au charbon thermique,
- à l’extraction d’énergies fossiles,
- à la production de tabac,
- ou à toute activité faisant l’objet d’exclusions sectorielles dans les cadres réglementaires européens.

L’activité des Hôtels Baverez se limite à l’exploitation d’établissements hôteliers et de restauration en France.

En conséquence, aucune part du chiffre d’affaires, des investissements ou des dépenses d’exploitation n’est associée à des secteurs controversés. L’exposition à ce type de risque est considérée comme inexistante.

## C9 – Mixité au sein de l’organe de gouvernance

Les Hôtels Baverez disposent d’un organe de gouvernance constitué d’un conseil d’administration.

Au 31 décembre 2025, le conseil d’administration comprend 7 membres, dont :

- 3 femmes,
- 4 hommes.

La représentation féminine au sein de l’organe de gouvernance s’établit ainsi à 43 %.

Cette composition reflète la structure actuelle de gouvernance de l’entreprise. L’entité est soumise aux obligations légales applicables aux sociétés de notre taille, qui impose une parité de 40% pour les conseils composés de plus de 8 membres ou un écart maximum de 2 entre les membres de chaque sexe pour les conseils composés au plus de 8 membres.



## Conclusion

À travers ce premier exercice structuré selon le référentiel VSME, les Hôtels Baverez franchissent une nouvelle étape dans la formalisation et la lisibilité de leur engagement en matière de durabilité.

Cet exercice ne constitue pas un point de départ, mais s'inscrit dans la continuité d'engagements déjà ancrés dans le fonctionnement des hôtels : exigence de qualité, préservation du patrimoine, attention portée aux équipes, relations durables avec les partenaires, ancrage local. La démarche VSME permet désormais de structurer, d'objectiver et de rendre plus transparentes des pratiques historiquement intégrées à la gestion de la société.

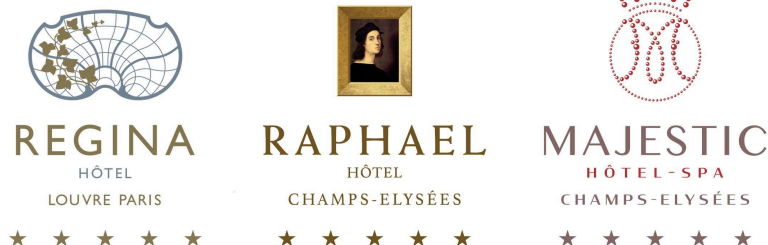
En capitalisant sur les travaux de double matérialité et l'analyse des impacts, risques et opportunités réalisés précédemment, les Hôtels Baverez consolident une vision stratégique de long terme. La mesure régulière de l'empreinte carbone, la formalisation des politiques responsables, l'implication des directions opérationnelles et le dialogue avec les parties prenantes renforcent la cohérence et la crédibilité de la trajectoire engagée.

Conscients des responsabilités propres au secteur de l'hôtellerie de luxe, les Hôtels Baverez poursuivent leurs efforts afin de :

- réduire l'empreinte environnementale des hôtels,
- accompagner et former les équipes dans une logique d'amélioration continue,
- renforcer l'exemplarité de la gouvernance et des pratiques d'achats,
- préserver et valoriser un patrimoine hôtelier historique dans une perspective durable.

La démarche engagée s'inscrit dans le temps long. Elle repose sur la conviction que la pérennité et l'excellence des établissements supposent l'intégration pleine et entière des enjeux de durabilité dans la stratégie, les décisions d'investissement et les pratiques opérationnelles.

Ce rapport constitue ainsi une étape supplémentaire vers une performance globale conciliant exigence économique, responsabilité environnementale, engagement social et qualité d'hospitalité, au service des établissements, des équipes, des clients et des générations futures.



## ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 10 JUIN 2026

### ORDRE DU JOUR

#### A caractère ordinaire :

- 1) Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 - 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 Caroline LEDOUX en qualité d'administrateur,

#### A caractère extraordinaire :

- 5) Modification de l'alinéa 2 de l'article 15 des statuts concernant le mode d'exercice de la direction générale,
- 6) Pouvoirs pour les formalités.

### TEXTE DES RESOLUTIONS

#### A caractère ordinaire :

#### **Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 - 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 2025, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de de 2 183 878,76 euros.

L'Assemblée Générale approuve spécialement le montant global, s'élevant à 768,61 euros, des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code Général des Impôts, ainsi que l'impôt correspondant.

Voix Pour : 3 536 409

Voix Contre : 30

Abstention : 0

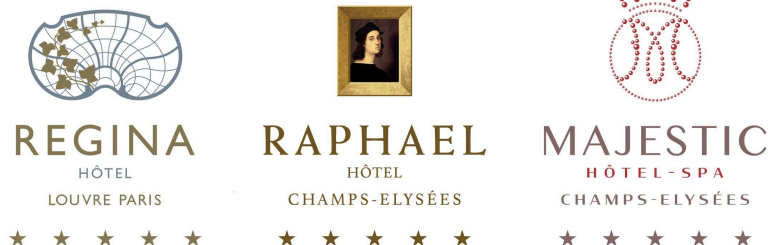
#### **Deuxième résolution - Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende**

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de la manière suivante :

#### **Origine**

- Bénéfice de l'exercice

2 183 878,76 €



**Affectation**

- Autres réserves	1 472 138,36 €
- 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 23 juin 2026.  
Le paiement des dividendes sera effectué le 25 juin 2026.

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.

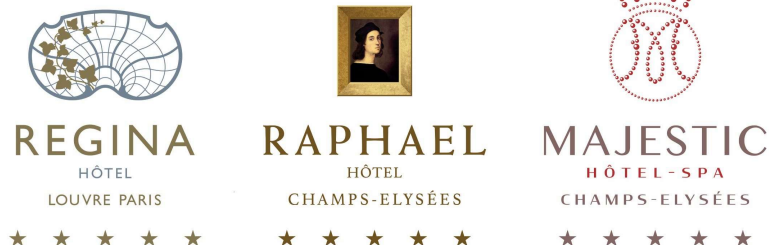
AU TITRE DE L'EXERCICE	1. Revenus éligibles à la réfaction résultant de l'article 158-3-2° du CGI		2. Revenus non éligibles à la réfaction résultant de l'article 158-3-2° du CGI	
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS
2022	664 291,04 €	-	-	-
2023	711 740,40 €	-	-	-
2024	711 740,40 €			

Voix Pour : 3 536 409  
Voix Contre : 30  
Abstention : 0

**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.

Voix Pour : 3 536 409  
Voix Contre : 30  
Abstention : 0



#### **Quatrième résolution – Renouvellement de Madame Caroline LEDOUX en qualité d’administrateur**

L’Assemblée Générale décide de renouveler Madame Caroline Ledoux en qualité d’administrateur pour une durée de six années, venant à expiration à l’issue de l’Assemblée Générale tenue dans l’année 2032, appelée à statuer sur les comptes de l’exercice écoulé.

Voix Pour : 3 536 409

Voix Contre : 30

Abstention : 0

#### **A caractère extraordinaire**

#### **Cinquième résolution – Modification de l’alinéa 2 de l’article 15 des statuts concernant le mode d’exercice de la direction générale**

L’Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d’Administration, décide de modifier l’alinéa 2 de l’article 15 des statuts relatif au mode d’exercice de la direction générale, afin de supprimer la référence à une prise d’effet différée du changement de mode d’exercice de la direction générale à l’issue de l’Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l’exercice au cours duquel ce changement est intervenu, et ainsi permettre une prise d’effet immédiate en cas de changement de mode d’exercice de la direction générale.

En conséquence, l’alinéa 2 de l’article 15 des statuts est modifié comme suit :

***« Le conseil d’administration choisit entre les deux modalités d’exercice de la direction générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les actionnaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur. »***

Le reste de l’article demeure inchangé.

Voix Pour : 3 536 409

Voix Contre : 30

Abstention : 0

#### **Sixième résolution - Pouvoirs pour les formalités**

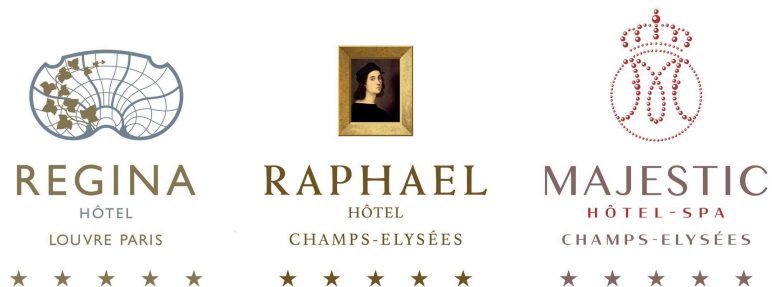
L’Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d’un exemplaire, d’une copie ou d’un extrait du présent procès-verbal à l’effet d’accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

Voix Pour : 3 536 409

Voix Contre : 30

Abstention : 0

-----



# LES HÔTELS BAVEREZ

---

## Comptes annuels 2025

*Arrêtés par le Conseil d'administration  
du 31 mars 2026 et audités*

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



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ELYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL-SPA  
CHAMPS-ELYSÉES



## COMPTES ANNUELS 2025

### I. — Bilan.

Actif	31/12/2025		31/12/2024	
	Brut	Amortissement provision	Net	Net
Actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles :				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et val.similaires	248 961	207 965	40 996	45 745
Autres immobilisations incorporelles	1 072 010	1 072 010	0	0
<b>Total</b>	<b>1 320 971</b>	<b>1 279 975</b>	<b>40 996</b>	<b>45 745</b>
Immobilisations corporelles :				
Terrains	263 582		263 582	263 582
Constructions	52 953 985	30 017 964	22 936 021	24 237 003
Inst. techniques, matériel et outillage industriels	12 506 522	8 247 358	4 259 164	4 759 253
Autres immobilisations corporelles	2 371 233	1 726 347	644 886	673 354
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	18 250 491		18 250 491	3 971 490
<b>Total</b>	<b>86 345 813</b>	<b>39 991 669</b>	<b>46 354 144</b>	<b>33 904 682</b>
Immobilisations financières (2) :				
Prêts	16 109		16 109	16 109
Autres immobilisations financières	13 385		13 385	13 385
<b>Total</b>	<b>29 494</b>	<b>0</b>	<b>29 494</b>	<b>29 494</b>
<b>Total de l'actif immobilisé</b>	<b>87 696 278</b>	<b>41 271 644</b>	<b>46 424 634</b>	<b>33 979 921</b>
Actif circulant :				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnement	214 047		214 047	182 557
Marchandises	139 627	17 124	122 503	127 859
<b>Total</b>	<b>353 674</b>	<b>17 124</b>	<b>336 550</b>	<b>310 416</b>
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>42 389</b>		<b>42 389</b>	<b>33 977</b>
Créances :				
Clients et comptes rattachés	399 507	18 166	381 341	506 120
Autres créances	873 239		873 239	534 228
Charges constatées d'avance	330 849		330 849	340 008
<b>Total</b>	<b>1 603 595</b>	<b>18 166</b>	<b>1 585 429</b>	<b>1 380 356</b>
Valeurs mobilières de placement :				
Autres titres				
Disponibilités	28 019 449		28 019 449	37 468 178
<b>Total</b>	<b>28 019 449</b>	<b>0</b>	<b>28 019 449</b>	<b>37 468 178</b>
<b>Total de l'actif circulant</b>	<b>30 019 107</b>	<b>35 290</b>	<b>29 983 817</b>	<b>39 192 927</b>
<b>Total général</b>	<b>117 715 385</b>	<b>41 306 934</b>	<b>76 408 451</b>	<b>73 172 848</b>

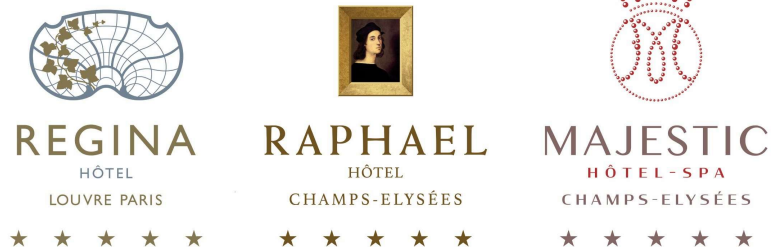


Passif	31/12/2025 Net	31/12/2024 Net
Capitaux propres :		
Capital (dont versé : 10 127 050,00)	10 127 050	10 127 050
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 370 981	1 370 981
Réserve légale	1 101 919	1 101 919
Autres réserves	33 823 202	30 266 333
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	2 183 878	4 268 611
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>48 607 031</b>	<b>47 134 893</b>
Provisions pour risques et charges :		
Provisions pour risques	620 186	353 211
Provisions pour charges	1 023 209	961 709
<b>Total des provisions</b>	<b>1 643 395</b>	<b>1 314 920</b>
Dettes (1) :		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	18 450 071	15 506 871
Emprunts et dettes financières		
<b>Total des emprunts et dettes assimilées</b>	<b>18 450 071</b>	<b>15 506 871</b>
<b>Avances et acomptes reçus sur commandes en cours</b>	<b>904 729</b>	<b>1 060 371</b>
Fournisseurs et comptes rattachés	1 545 342	2 405 237
Dettes fiscales et sociales	2 747 433	4 588 966
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 480 792	1 122 034
Autres dettes	26 328	32 896
Produits constatés d'avance	3 330	6 660
<b>Total des dettes</b>	<b>6 803 225</b>	<b>8 155 793</b>
<b>Total général</b>	<b>76 408 451</b>	<b>73 172 848</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	14 880 096	11 197 440
(1) Dont à moins d'un an (a)	10 373 200	12 465 224



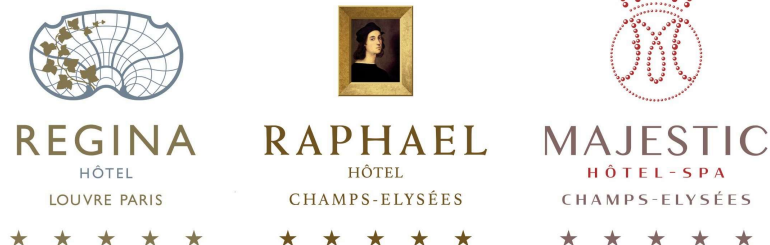
## II. — Compte de résultat.

	31/12/2025		31/12/2024
	France	Exportat.	Total
Produits d'exploitation :			
Ventes de marchandises	3 405 275		5 358 663
Production vendue	27 628 440		37 507 627
Chiffre d'affaires net	31 033 715		42 866 290
Subventions			
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			207 276
Produits des cessions d'immobilisations incorp. et corporelles			187
Autres produits			217 024
			31 458 202
Charges d'exploitation :			
Achats de marchandises			764 729
Variation de stocks			-20 185
Autres achats et charges externes			9 928 387
Impôts, taxes et versements assimilés			1 372 398
Salaires			9 520 277
Cotisations sociales			3 738 956
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 844 582
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			35 290
Pour risques et charges : dotations aux provisions			485 570
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corporelles cédées			99
Autres charges			96 255
			28 766 358
			36 291 691
Résultat d'exploitation			2 691 844
Produits financiers :			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			565 896
Reprises sur provisions et dépréciations			
Différences positives de change			3 509
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			11 969
			569 405
Charges financières :			
Dotations aux amortissements et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées			471 329
Différences négatives de change			13 674
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			2 517
			485 003
Résultat financier			311 767
Résultat financier			84 402
Résultat courant avant impôts			870 848
			2 776 246
			7 756 521



### Compte de résultat (suite) :

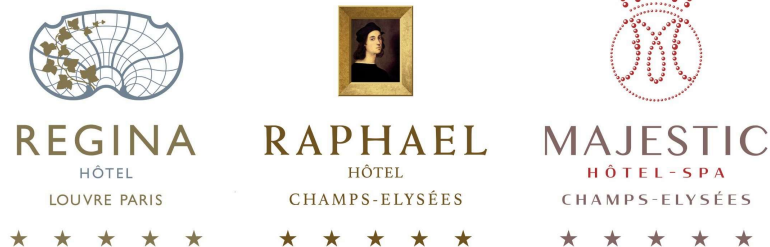
	31/12/2025	31/12/2024
	Total	Total
Produits exceptionnels :		
Charges exceptionnelles :		1 376 097
Résultat exceptionnel	0	-1 376 097
Participation des salariés aux résultats		500 909
Impôts sur les bénéfices	592 368	1 610 904
Total des produits	32 027 610	44 359 981
Total des charges	29 843 732	40 091 370
Bénéfice ou perte	2 183 878	4 268 611



### III. — Tableau des flux de trésorerie.

(En milliers d'euros.)

En milliers d'euros	Année 2025	Année 2024
	En K€	En K€
Flux de trésorerie liés à l'activité :		
Résultat net	2 183,9	4 268,6
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	3 158,2	5 215,7
Plus et moins-value de cession	0,0	0,0
Autres charges et produits calculés	0,0	0,0
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>5 342,0</b>	<b>9 484,3</b>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité :		
Variation des stocks	26,1	-193,9
Variation des créances d'exploitation	-256,8	572,8
Variation des dettes d'exploitation	-2 861,1	-2 678,4
<b>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</b>	<b>-3 091,8</b>	<b>-2 299,4</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>2 250,3</b>	<b>7 184,9</b>
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-14 724,5	-5 565,8
Acquisitions/Cessions ou réductions d'immobilisations financières	0,0	45,3
Variation des créances et dettes sur immobilisations	794,0	31,0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-13 930,5</b>	<b>-5 489,6</b>
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires	-711,7	-711,7
Augmentation de capital en numéraire	0,0	0,0
Emission d'emprunts	7 200,1	4 000,0
Remboursement d'emprunts	-4 264,7	-4 264,7
Variation des autres intérêts courus et dettes financières	7,8	7,3
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>2 231,5</b>	<b>-969,2</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-9 448,7</b>	<b>726,1</b>
Trésorerie d'ouverture	37 468,2	36 742,0
Variation de trésorerie de la période	-9 448,7	726,1
<b>Trésorerie à la clôture de la période</b>	<b>28 019,4</b>	<b>37 468,2</b>



Calcul de l'endettement net, excédent net :

En milliers d'euros	Au	Au
	31/12/2025	31/12/2024
Disponibilités	28 019,4	37 468,2
Trésorerie à la clôture de la période	28 019,4	37 468,2
Emprunt auprès des établissements de crédit	18 397,6	15 462,2
Dettes financières diverses	0,0	0,0
Intérêts courus	52,5	44,7
Concours bancaires	0,0	0,0
Total des dettes financières	18 450,1	15 506,9
Endettement Net / (Excédent Net)	-9 569,4	-21 961,3

L'endettement net est le solde des dettes financières par rapport à trésorerie disponible et aux placements financiers. Au 31 décembre 2025, la position de la société est un excédent net.

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

En euros	31/12/2024	+	Dividendes	-	31/12/2025
Capital	10 127 050				10 127 050
Primes, réserves	32 739 232	4 268 611	-711 740		36 296 103
Report à nouveau	0				0
Résultat	4 268 611	2 183 878		-4 268 611	2 183 878
Subventions d'investissement	0				0
Provisions réglementées	0				0
Autres	0				0
Total	47 134 893	6 452 489	-711 740	-4 268 611	48 607 031



## 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 a été fait application pour la première fois du nouveau règlement ANC n°2022-06 sur la modernisation des états financiers 2025 (PCG 2025).

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 comptable et d'évaluation

A compter de l'exercice ouvert au 1<sup>er</sup> janvier 2025, la société applique le règlement n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers qui modifie le Plan Comptable Général.

Ce texte homologué par arrêté du 26 décembre 2023 et d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter de 2025, constitue un changement de méthode comptable s'imposant à la société.

En conséquence, les états financiers de l'exercice 2025 sont présentés selon les nouvelles dispositions du règlement. Les principales modifications induites portent sur :

- La définition du résultat exceptionnel, désormais limitée aux seuls éléments directement liés à des évènements majeurs et inhabituels (les opérations courantes étant enregistrées en résultat d'exploitation ou financier) ;
- La suppression de la technique des transferts de charges ;
- Et l'adoption de nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat harmonisés définis par l'ANC, impliquant quelques reclassements de postes pour mise en conformité.

Conformément aux dispositions de ce règlement, l'application est prospective à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 sans reprise des comptes comparatifs antérieurs ni sur les valeurs d'ouverture au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Les comptes 2024 tels qu'ils avaient été établis selon l'ancien référentiel ont été repris dans le présent document.

Aucun effet sur le résultat net ni sur les capitaux propres n'est à constater du fait de ce changement, hormis des reclassements internes.

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

### Changement de présentation

Seuls les repositionnements de certains agrégats sont effectués conformément au règlement ANC 2022-06 et notamment le poste charges constatées d'avance.

Aucun autre 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

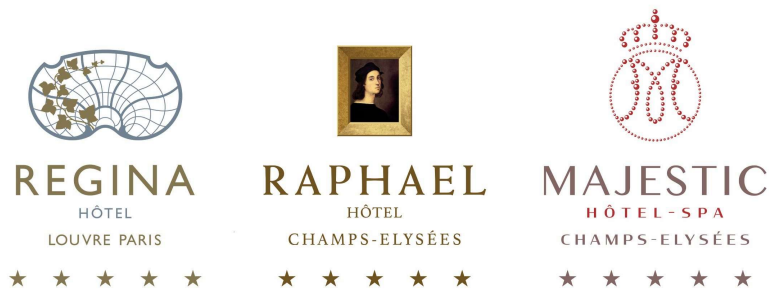
Les comptes à terme et dépôts à terme s'élèvent à 19,1M€ au 31 décembre 2025. Ils s'élevaient à 30,1 M€ au 31 décembre 2024.

Les intérêts courus non échus sur les comptes à terme ont été comptabilisés au 31 décembre 2025 pour un montant de 143 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 620 K€ au 31 décembre 2025. Elle s'élevait à 353 K€ au 31 décembre 2024.

Il y a quatre nouveaux dossiers sur l'exercice 2025 nécessitant une provision au 31 décembre 2025 de 424 K€. Un ancien dossier est clos et un dossier a connu des évolutions au cours de l'exercice conduisant à une reprise de provision de 157 K€ en 2025.

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 du 10 septembre 2015 de reconstituer une provision pour ravalement pour l'hôtel Regina à compter du 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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,

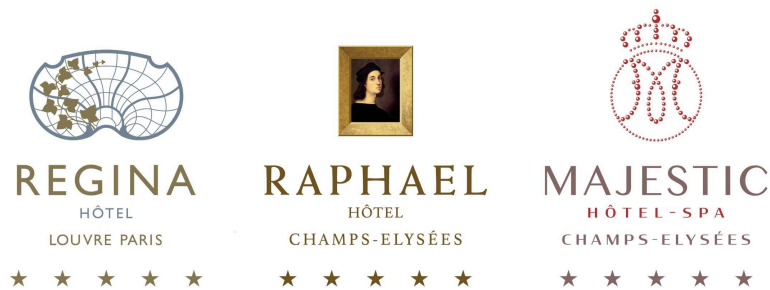
Concernant l'hôtel Majestic-Spa, la provision pour ravalement est dotée intégralement depuis l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Le total des provisions pour ravalement au 31 décembre 2025 s'élève à 873 K€ contre 812 K€ au 31 décembre 2024. La dotation s'élève à 61,5 K€ sur l'exercice 2025.

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.

### 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 en 2024 pour



faire face aux conséquences de ces litiges après avis pris auprès de nos avocats. Ces affaires n'ont pas connu d'évolution au cours de l'exercice 2025.

A noter que l'un des litiges en cours a été jugés en février 2026 condamnant la société au versement d'un montant de 45 K€ HT. Aucune écriture n'a été constatée dans les livres de l'exercice 2025. La société fait appel de cette décision.

## 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 2025, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 3,9 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés au 31 décembre 2025 s'élève à 87 681 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 2025, le capital restant à rembourser sur cet emprunt en cours s'élève à 0,9 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 66 798 euros.



3 – La société a souscrit un PGE complémentaire dit « Saison » auprès de la banque Neufilze 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 2025, le capital restant à rembourser sur cet emprunt s'élève à 0,9 millions d'euros. Le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 37 908 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 2025, le capital restant à rembourser est de 1,5 millions d'euros, le montant total des intérêts comptabilisés s'élève à 30 742 euros sur ces deux emprunts.

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

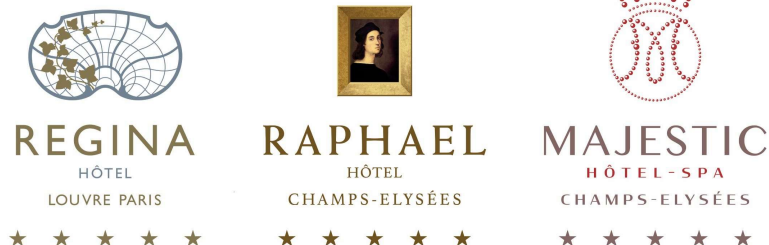
5- Pour faire face aux travaux de rénovation de l'hôtel Raphael dont les travaux ont débuté le 2 décembre 2024, la société a souscrit deux emprunts de 10 M€ soit un total de 20 M€.

- 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 Neufilze 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 et les premiers remboursements en capital interviendront en décembre 2026.

Au 31 décembre 2025, les premiers décaissements effectués sur ces deux contrats d'emprunts s'élèvent à 11,2 M€. Le montant des intérêts comptabilisés en 2025 s'élève à 248 199 euros sur ces deux emprunts.

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 31/12/2025	Intérêts comptabilisés au 31/12/2025
REGINA SG 24/05/2017 - 24/05/2029 11 306 550,57	3 860 773,26	87 681,28
REGINA PGE SG 28/04/2020 - 28/04/2026 7 000 000,00	875 000,00	66 798,94
REGINA BPI TOURISME 31/01/2021 - 31/01/2029 2 000 000,00	1 083 333,37	21 958,33
REGINA BPI RELANCE TOURISME COVID 31/01/2021 - 31/01/2029 800 000,00	433 333,37	8 783,33
RAPHAEL OBC PGE SAISON 02/12/2020 - 02/12/2026 3 780 000,00	945 000,00	37 907,90
RAPHAEL Neuflyze OBC TRAVAUX 15/11/2024 - 15/11/2036 Tirage en cours 10 000 000,00	6 357 419,10	128 820,67
RAPHAEL BPI TRAVAUX 15/11/2024 - 15/11/2036 Tirage en cours 10 000 000,00	4 842 696,80	119 378,74
<b>TOTAL</b>	<b>18 397 555,90</b>	<b>471 329,19</b>

## 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.

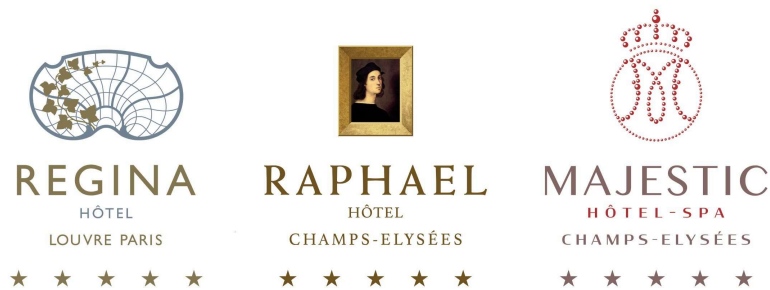
Cette dette est (d'après OEC, rec n°123 méthode de répartition des coûts au prorata de l'ancienneté) :

- 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.

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

D = estimation actuelle de l'engagement  
I = montant de l'indemnité prévue  
na = nombre actuel d'années d'ancienneté



nt = nombre total d'années d'ancienneté le jour du départ en retraite  
n = (nt-na)  
Pp = probabilité de présence d'un salarié à l'âge de retraite.  
Ps = probabilité de survie à l'âge de la retraite.  
i = taux d'intérêt retenu pour l'actualisation.

Taux d'actualisation retenu au 31 décembre 2025 (obligation à long terme) : 3,5 %

Au 31 décembre 2025, le montant des engagements de l'entreprise était évalué à :

Engagement Indemnités :	236 239 €
+ charges sociales (45%) :	<u>106 307 €</u>
	342 546 €

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 2025, le montant des engagements de la société vis-à-vis des entreprises de travaux et autres fournisseurs d'immobilisations s'élève à 15 362 K€. Ce montant concerne principalement les travaux de rénovation en cours de l'hôtel Raphael pour 14 700 K€ ainsi que les travaux concernant la Gestion Technique du Bâtiment et l'installation d'un nouveau système de Wifi pour les hôtels Regina et Majestic.

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 2025, le montant des cautions reçues et non échues de la part des entreprises de travaux s'élève à 1 196 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 Neufelize OBC.

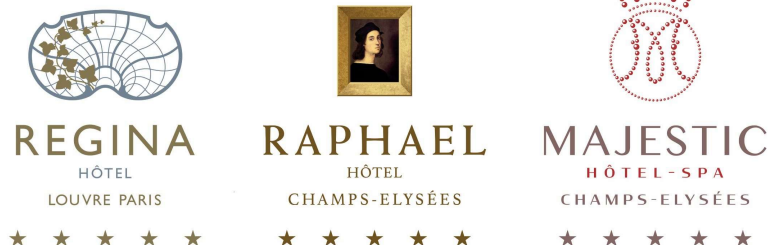
## ENGAGEMENTS DONNES

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 Neufelize 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 LIEES

Absence de transaction significative avec les parties liées.



## HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires au titre de la mission de Commissariat aux comptes 2025 s'élèvent à 50 K€ HT. Pour rappel, en 2024, le montant des honoraires HT s'est élevé à 48 K€.

	Montant en € HT		%
	2025	2024	
Audit - Commissariat aux comptes			
Commissariat aux comptes			
- KPMG	50 191	47 690	5,2%
Autres missions :			
- Accompagnement RSE/CSRD et VSME	0	15 000	
- Diagnostic Informatique	6 515	0	
<b>Total</b>	<b>56 706</b>	<b>62 690</b>	

## FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

### Activité

L'année 2025 a été marquée par la poursuite des travaux de rénovation de l'hôtel Raphael. L'activité de la société a ainsi reposé exclusivement sur les hôtels Regina et Majestic Hôtel & Spa.

Dans ce contexte, l'activité s'est maintenue à un niveau particulièrement élevé, permettant à la société de dégager un résultat bénéficiaire malgré la fermeture complète d'un établissement sur l'ensemble de l'exercice.

La destination parisienne a continué de bénéficier tout au long de l'année des retombées des Jeux Olympiques de 2024. Dès le premier semestre, les performances ont affiché une progression notable, en particulier en matière de taux d'occupation. La période estivale s'est révélée plus contrastée, mais ce ralentissement a été compensé par une forte reprise de l'activité entre septembre et novembre, portée notamment par la succession d'événements professionnels.

Au total, l'exercice 2025 se clôture sur une progression du RevPAR de 15 %, principalement soutenue par l'amélioration du taux d'occupation.

Sur le plan international, la conjoncture demeure incertaine en raison des conflits persistants ou émergents en Ukraine, au Moyen-Orient et en Iran. Ces tensions contribuent à entretenir un climat d'instabilité susceptible d'influencer, à terme, les comportements de voyage. À ce stade toutefois, aucun ralentissement significatif des réservations n'a été observé.

Comme l'ensemble des acteurs du secteur hôtelier, Les Hôtels Baverez ont également été confrontés à des difficultés de recrutement. Cette situation complexifie l'exploitation quotidienne et entraîne une pression accrue sur les coûts, en raison du recours plus fréquent à l'intérim et aux personnels extras.

Par ailleurs, la société poursuit depuis plusieurs années une politique active en matière de développement durable, visant à réduire son empreinte carbone et ses consommations de ressources. Cette démarche a été renforcée par le contexte de hausse des coûts, incitant notamment à optimiser les dépenses énergétiques, de blanchisserie et



d’emballage. Les actions engagées ont permis d’obtenir, en fin d’année 2025, la labellisation Clé Verte pour les deux établissements en activité : le Regina et le Majestic Hôtel & Spa.

## Travaux

Les travaux de rénovation de l’hôtel Raphael rencontrent, au cours du second semestre 2025, des retards par rapport au calendrier initial. Ceux-ci s’expliquent notamment par des contraintes techniques liées à la volonté de préserver le décor historique de l’établissement, ainsi que par quelques incidents d’approvisionnement concernant des matériaux spécifiquement fabriqués pour l’hôtel comme les carrelages.

La livraison de l’établissement rénové est désormais prévue pour la fin de l’année 2026.

Au 31 décembre 2025, les travaux engagés dans le cadre de cette rénovation représentent un montant de 16,5 M€ d’immobilisations en cours, auquel s’ajoutent 1,4 M€ d’avances et acomptes versés sur travaux.

S’agissant des hôtels Regina et Majestic Hôtel & Spa, les principaux travaux de rénovation avaient été achevés en 2024, en amont des Jeux Olympiques. Au cours de l’exercice 2025, la société a néanmoins poursuivi la modernisation de ses installations, notamment par la mise à niveau des systèmes de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) et l’amélioration du réseau Wi-Fi, afin d’offrir un niveau de confort toujours plus élevé à la clientèle.

La trésorerie de la société demeure solide et lui permettra d’assurer la couverture de ses engagements au cours du prochain exercice.

## EVENEMENTS POST CLOTURE

Le conflit en Iran qui a débuté le 28 février 2026 n’a aucun impact significatif sur les comptes clos au 31 décembre 2025 de la société.

Cet évènement est cependant susceptible d’entraîner des conséquences sur notre activité et nos coûts. Il ne nous est pas possible d’en mesurer et de chiffrer les impacts à venir.



## Immobilisations :

	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions	Diminutions par virement	Par cession	Valeur brute fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles :</b>					
Frais d'établissement, de recherche et développement : total I					
Autres postes d'immobilisations incorporelles : total II	1 333 714			12 742	1 320 972
<b>Immobilisations corporelles :</b>					
Terrains	263 582				263 582
Constructions sur sol propre	30 001 002	51 738		20 390	30 032 350
Constructions sur sol d'autrui	0				0
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	22 453 037	501 884		33 285	22 921 636
Installations techniques, matériel et outillage industriels	12 457 700	310 782		261 961	12 506 521
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 585 371	98 729		4 937	1 679 163
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	651 816	47 076		6 822	692 070
Immobilisations corporelles en cours, avances et acompte	3 971 489	14 336 956	57 954		18 250 492
<b>Total III</b>	<b>71 383 998</b>	<b>15 347 165</b>	<b>57 954</b>	<b>327 395</b>	<b>86 345 814</b>
<b>Immobilisations financières :</b>					
Prêts et autres immobilisations financières	29 494				29 494
<b>Total IV</b>	<b>29 494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 494</b>
<b>Total général (I + II + III + IV)</b>	<b>72 747 206</b>	<b>15 347 165</b>	<b>57 954</b>	<b>340 137</b>	<b>87 696 280</b>

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 2025 :

- Des immobilisations en cours pour 16,5 M€ au 31 décembre 2025 sur 16,7 M€ au total, dont 2,8 M€ acquises avant l'ouverture de l'exercice 2025,
- Des acomptes versés pour 1,4 M€ à la clôture de l'exercice sur un total de 1,6 M€.



## Amortissements :

Situation et mouvements de l'exercice Immobilisations	Valeur en début	Augmentations	Diminutions	Valeur en
Immobilisations Amortissables	d'exercice	dotations	sorties / reprises	fin d'exercice
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement recherche développement total I				
Autres immobilisations incorporelles total II	1 287 968	4 749	12 742	1 279 975
Immobilisations corporelles :				
Constructions sur sol propre	15 593 211	812 077	20 390	16 384 898
Constructions sur sol d'autrui	0			0
Instal. Générales, agenc. et aménag. Constructions	12 623 826	1 042 526	33 285	13 633 067
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 698 449	811 059	262 149	8 247 359
Installations générales, agencements et aménagements divers	903 637	112 704	4 937	1 011 403
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	660 198	61 568	6 822	714 944
Total III	37 479 320	2 839 933	327 583	39 991 670
Total general (I + II + III)	38 767 288	2 844 682	340 325	41 271 645

## Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Néant



## Provisions inscrites au bilan :

Les dotations et reprises de l'exercice 2025 sont décrites dans le paragraphe relatif aux provisions.

	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	353 211	424 071	157 096	620 186
Provisions pour grosses réparations	811 709	61 500		873 209
Autres provisions pour risques et charges	150 000			150 000
<b>Total I</b>	<b>1 314 920</b>	<b>485 571</b>	<b>157 096</b>	<b>1 643 395</b>
Provisions pour dépréciations :				
Sur stocks et en-cours	23 071	17 124	23 071	17 124
Sur comptes clients	27 110	18 166	27 110	18 166
Autres provisions pour dépréciations	0			0
<b>Total II</b>	<b>50 181</b>	<b>35 290</b>	<b>50 181</b>	<b>35 290</b>
<b>Total général (I + II)</b>	<b>1 365 101</b>	<b>520 861</b>	<b>207 277</b>	<b>1 678 684</b>
Dont dotations et reprises :				
		D'exploitation	520 861	207 277
		Financières		
		Exceptionnelles		

## 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	14 826	14 826	
Autres créances clients	384 681	384 681	
Personnel et comptes rattachés	950	950	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	248	248	
Impôts sur les bénéfices	0	0	
Taxe sur la valeur ajoutée	841 961	841 961	
Débiteurs divers	30 080	30 080	
Charges constatées d'avance	330 849	330 849	
<b>Total</b>	<b>1 633 089</b>	<b>1 603 595</b>	<b>29 494</b>

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

0



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ÉLYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL-SPA  
CHAMPS-ÉLYSÉES



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)	18 450 071	3 569 975	7 740 885	7 139 211
Emprunts et dettes financières diverses				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 545 342	1 545 342		
Personnel et comptes rattachés	1 185 798	1 185 798		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 097 429	1 097 429		
Impôt sur les bénéfices	58 908	58 908		
Taxe sur la valeur ajoutée	19 714	19 714		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	385 584	385 584		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 480 792	2 480 792		
Groupe et associés				
Autres dettes	26 328	26 328		
Produits constatés d'avance	3 330	3 330		
<b>Total</b>	<b>25 253 296</b>	<b>10 373 200</b>	<b>7 740 885</b>	<b>7 139 211</b>
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	7 200 116			
(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 » au passif s'élève à 905 K€ au 31 décembre 2025 et il s'élevait à 1 060 K€ au 31 décembre 2024. Il enregistre les arrhes versées par les clients pour leur séjours futurs.

### Produits à recevoir :

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/12/2025	31/12/2024
Créances clients et comptes rattachés	0	0
Autres créances	0	0
Valeurs mobilières de placement	0	0
Disponibilités	142 773	237 939
<b>Total</b>	<b>142 773</b>	<b>237 939</b>

### Charges à payer :

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2025	31/12/2024
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	52 516	44 686
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	855 331	808 014
Dettes fiscales et sociales	2 052 571	3 170 818
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	860 047	152 062
Autres dettes	0	0
<b>Total</b>	<b>3 820 465</b>	<b>4 175 580</b>



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ÉLYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL - SPA  
CHAMPS-ÉLYSÉES



### Produits et charges constatés d'avance :

Produits constatés d'avance	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation	3 330	6 660
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
<b>Total</b>	<b>3 330</b>	<b>6 660</b>

Charges constatées d'avance	31/12/2025	31/12/2024
Charges d'exploitation	330 849	340 008
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
<b>Total</b>	<b>330 849</b>	<b>340 008</b>

### 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	27 186 004		27 186 004
Ventes de marchandises	3 405 276		3 405 276
Produits des activités annexes	442 435		442 435
<b>Total</b>	<b>31 033 715</b>		<b>31 033 715</b>

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

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	2 776 246	592 368	2 183 878
+ Résultat exceptionnel	0	0	0
- Participations des salariés	0	0	0
<b>Résultat comptable</b>	<b>2 776 246</b>	<b>592 368</b>	<b>2 183 878</b>



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ÉLYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL - SPA  
CHAMPS-ÉLYSÉES



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

Allègements de la dette future d'impôt	Montant
Provisions non deductibles l'année de leur comptabilisation :	
Participation des salariés	0
Autres :	
C3S Contribution de solidarité	19 100
Provision pour ravalement	738 163
<b>Total</b>	<b>757 262</b>
Déficit reportable	0
Créance future (25%)	189 316

### Effectif moyen :

Effectif Moyen	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	37	
Agents de maîtrise et techniciens	47	
Employés	107	10
<b>Total</b>	<b>191</b>	<b>10</b>

### Divers :

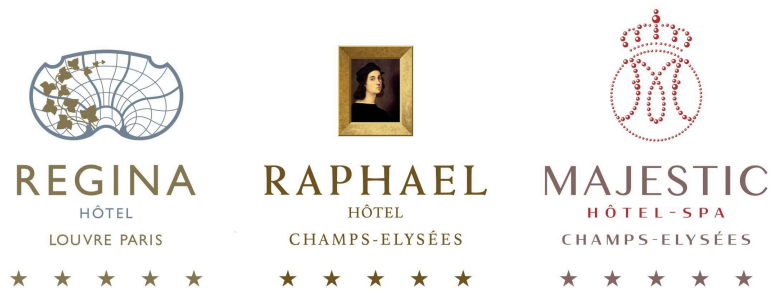
Divers (anciennement transfert de charges)	Montant
Aide apprentissage, formation et remboursement prévoyance	16 651
Remboursement d'assurance	6 191
<b>Total</b>	<b>22 843</b>

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

Rémunérations allouées aux membres	Montant
Des organes d'administration et de direction	465 150
<b>Total</b>	<b>465 150</b>

### Participation des salariés :

Participation des salariés	Montant
Part de la réserve spéciale de participation utilisée hors de l'entreprise au cours de l'exercice	710 505
<b>Total</b>	<b>710 505</b>



# LES HÔTELS BAVEREZ

---

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

Exercice 2025

(Copies des rapports ci-après)



**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

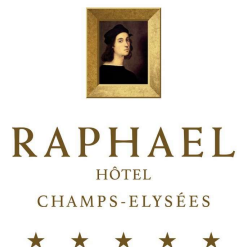
# Les Hôtels Baverez S.A.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025  
Les Hôtels 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° 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 : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



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

### Les Hôtels Baverez S.A.

2 Place des Pyramides - 75001 Paris

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

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'Assemblée générale de la société Les Hôtels 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 Hôtels Baverez S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 2025 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 : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



★ ★ ★ ★ ★



RAPHAEL  
HÔTEL  
CHAMPS-ÉLYSÉES

★ ★ ★ ★ ★



MAJESTIC  
HÔTEL-SPA  
CHAMPS-ÉLYSÉES

★ ★ ★ ★ ★



### Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

### 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 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.

### Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le 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.

### Les Hôtels Baverez S.A.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels  
Exercice clos le 31 décembre 2025

3



**REGINA**  
HÔTEL  
LOUVRE PARIS



**RAPHAEL**  
HÔTEL  
CHAMPS-ÉLYSÉES



**MAJESTIC**  
HÔTEL-SPA  
CHAMPS-ÉLYSÉES



### **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.

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.

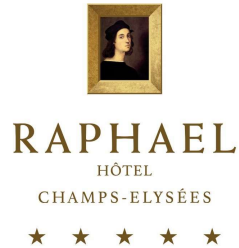
Comme précisé par l'article L.821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

#### **Les Hôtels Baverez S.A.**

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels  
Exercice clos le 31 décembre 2025

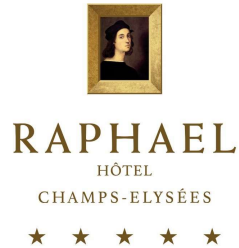


en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence 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 31 mars 2026  
KPMG S.A.

Rémi Toulemonde  
Associé



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

# Les Hôtels Baverez S.A.

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Les Hôtels 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° 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 : 5 497 100 €  
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 Hôtels 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 2025

À l'Assemblée générale de la société Les Hôtels 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.

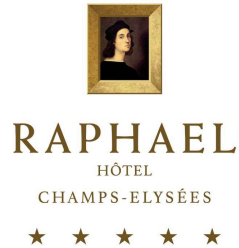
### CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

#### 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 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



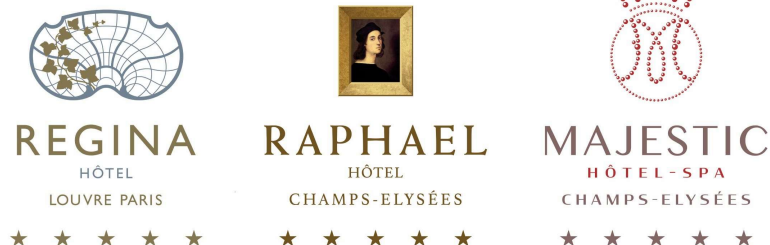
#### CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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 31 mars 2026

KPMG S.A.

Rémi Toulemonde  
Associé



LES HOTELS BAVEREZ S.A.  
\*\*\*\*\*

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

Exercice 2025

### 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 31 mars 2026

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