

OTT HERITAGE HOSPITALITY

(anciennement Courbet Héritage)

Société anonyme au capital de 13 078 672,20 €

58, avenue d'Iéna

75116 PARIS

552 108 540 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025



KAUFMANN & ASSOCIÉS

8, Avenue Bertie Albrecht

75008 PARIS

Tél. : 01.45.62.01.17

Fax : 01.45.62.01.18

e-mail : ekaufmann@k-a.fr

À l'assemblée générale de la société OTT Heritage Hospitality (anciennement Courbet Héritage),

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts 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 et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article L. 225-38 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements 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 et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

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

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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 de l'article L. 225-38 du code de commerce.



Conventions non autorisées préalablement

En vertu des articles L. 225-42 et L. 823-12 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions suivantes n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration. Les personnes intéressées sont récapitulées ci-dessous :

Société / Entité	J.-F. OTT	OTT Héritage	Autres
Courbet Héritage / SA Courbet	Président-DG / Actionnaire	Actionnaire (88 %)	Benmoussa, B. Taylor (adm.)
OTT Héritage	Président / Associé	—	
OTT Ventures USA			B. Taylor (Président)
O&T Partners / OTT Partners Services	Président		
MyHotelMatch	Président / DG		
Filiales à 100 % (SCEP, Christ-Roi, Hollywood, OSC, OSB, OPS, Centifolia, Racing, Praguoise, Ottan...)	Gérant / Président		

a) Prestations de services reçues des structures OTT

Convention de prestations de services – OTT Héritage

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, Président-directeur général de la SA Courbet et associé d'OTT Héritage.
- Modalités : Honoraires de conseil et de prestations de services rendus au titre de l'exercice 2025, en exécution du contrat-cadre du 1er décembre 2022.
- Montant de l'opération : 1 026 000 € HT

Convention de services de management – OTT Ventures USA

- Personne concernée : M. Bradley Taylor, Président d'OTT Ventures USA et administrateur de la SA Courbet.
- Modalités : Services de management facturés au titre de l'exercice 2025.
- Montant de l'opération : 330 000 € HT

Convention de prestations de services – O&T Partners

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, Président-directeur général de la SA Courbet et d'OTT Partners Services.
- Modalités : Honoraires rendus au titre de l'exercice 2025, en exécution du contrat-cadre du 1er juillet 2022.
- Montant de l'opération : 222 883 € HT

h

b) Cessions, compensations et prises en charge de créances de l'exercice

Convention de compensation de créances de la société SNC LA PRAGUOISE :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention de compensation de créances signée le 28/02/2025 entre SNC LA PRAGUOISE et COURBET, pour un montant de 2 469,17 €.
- Montant de l'opération : 2 469,17 €

Convention de cession de créances de la société HOLLYWOOD :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 30/03/2025, par laquelle la société OPS cède à COURBET la créance d'un montant de 129 549,75 € qu'elle détenait sur la société HOLLYWOOD.
- Montant de l'opération : 129 549,75 €

Convention de cession de créances de la société HOLLYWOOD :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 30/03/2025, par laquelle la société OSC cède à COURBET la créance d'un montant de 35 233,59 € qu'elle détenait sur la société HOLLYWOOD.
- Montant de l'opération : 35 233,59 €

Convention de cession de créances de la société OTT PROPERTY :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 30/03/2025, par laquelle la société COURBET cède à HOLLYWOOD la créance d'un montant de 129 549,75 € qu'elle détenait sur la société OTT PROPERTY.
- Montant de l'opération : 129 549,75 €

Convention de cession de créances de la société OSC :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention de cession de créances signée le 30/03/2025 entre la société OSC et la société COURBET, pour un montant de 35 233,59 €.
- Montant de l'opération : 35 233,59 €

h

Convention de compensation de créances de la société HOLLYWOOD :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention de compensation de créances signée le 31/03/2025 entre HOLLYWOOD et COURBET, pour un montant de 182 687,47 €.
- Montant de l'opération : 182 687,47 €

Convention de prise en charge de dette :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 03/04/2025 : prise en charge par la société COURBET de la dette de RACING envers DANAÏDES, pour un montant de 540,00 €.
- Montant de l'opération : 540,00 €

Convention de compensation de créances de la société SCI OTT PROPERTY :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention de compensation de créances signée le 30/06/2025 entre SCI OTT PROPERTY et COURBET, pour un montant de 21 255,83 €.
- Montant de l'opération : 21 255,83 €

Convention de compensation de créances de la société OTT PARTNERS SERVICES :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention de compensation de créances signée le 30/06/2025 entre OTT PARTNERS SERVICES et COURBET, pour un montant de 18 000,00 €.
- Montant de l'opération : 18 000,00 €

Convention de cession de créances de la société SCEP :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et associé d'OTT Héritage
- Modalités : Convention signée le 30/06/2025, par laquelle la société OTT HÉRITAGE cède à COURBET la créance d'un montant de 19 972,46 € qu'elle détenait sur la société SCEP.
- Montant de l'opération : 19 972,46 €

Convention de cession de créances de la société SCEP :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 30/06/2025, par laquelle la société CHRIST ROI cède à COURBET la créance d'un montant de 225,00 € qu'elle détenait sur la société SCEP.
- Montant de l'opération : 225,00 €

Convention de compensation de créances de la société MYHOTELMATCH :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention de compensation de créances signée le 30/06/2025 entre MYHOTELMATCH et COURBET, pour un montant de 9 850,00 €.
- Montant de l'opération : 9 850,00 €

Convention de compensation de créances de la société OPS :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention de compensation de créances signée le 30/06/2025 entre OPS et COURBET, pour un montant de 18 000,00 €.
- Montant de l'opération : 18 000,00 €

Convention de compensation de créances de la société SCEP :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et associé d'OTT Héritage
- Modalités : Convention de compensation de créances signée le 30/06/2025 entre SCEP et COURBET et OTT HÉRITAGE, pour un montant de 20 197,46 €.
- Montant de l'opération : 20 197,46 €

Convention de cession de créances de la société OSB :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 31/08/2025, par laquelle la société SCEP cède à COURBET la créance d'un montant de 59 547,24 € qu'elle détenait sur la société OSB.
- Montant de l'opération : 59 547,24 €

Convention de compensation de créances de la société HOLLYWOOD :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention de compensation de créances signée le 30/09/2025 entre HOLLYWOOD et COURBET, pour un montant de 100 648,88 €.
- Montant de l'opération : 100 648,88 €

Convention de cession de créances de la société HOLLYWOOD :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 30/09/2025, par laquelle la société OPS cède à COURBET la créance d'un montant de 35 838,85 € qu'elle détenait sur la société HOLLYWOOD.
- Montant de l'opération : 35 838,85 €

Convention de cession de créances de la société SCEP :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 30/09/2025, par laquelle la société HOLLYWOOD cède à COURBET la créance d'un montant de 166 491,22 € qu'elle détenait sur la société SCEP.
- Montant de l'opération : 166 491,22 €

Convention de cession de créances de la société OSC :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 31/10/2025, par laquelle la société HOLLYWOOD cède à COURBET la créance d'un montant de 180 698,69 € qu'elle détenait sur la société OSC.
- Montant de l'opération : 180 698,69 €

Convention de cession de créances de la société HOLLYWOOD :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 31/10/2025, par laquelle la société SCEP cède à COURBET la créance d'un montant de 49 470,05 € qu'elle détenait sur la société HOLLYWOOD.
- Montant de l'opération : 49 470,05 €

Convention de cession de créances de la société CAMPUS :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 04/11/2025, par laquelle la société SCEP cède à COURBET la créance d'un montant de 31 115,70 € qu'elle détenait sur la société CAMPUS.
- Montant de l'opération : 31 115,70 €

Convention de cession de créances de la société CAMPUS :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 04/11/2025, par laquelle la société CENTIFOLIA cède à COURBET la créance d'un montant de 31 115,70 € qu'elle détenait sur la société CAMPUS.
- Montant de l'opération : 31 115,70 €

Convention de cession de créances de la société CHAUNY CANNES :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 30/11/2025, par laquelle la société OPS cède à COURBET la créance d'un montant de 5 292,00 € qu'elle détenait sur la société CHAUNY CANNES.
- Montant de l'opération : 5 292,00 €

Convention de cession de créances de la société OSC :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 30/11/2025, par laquelle la société HOLLYWOOD cède à COURBET la créance d'un montant de 10 868,96 € qu'elle détenait sur la société OSC.
- Montant de l'opération : 10 868,96 €

Convention de cession de créances de la société ELEZIO :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 03/12/2025, par laquelle la société MOZART cède à COURBET la créance d'un montant de 110 000,00 € qu'elle détenait sur la société ELEZIO.
- Montant de l'opération : 110 000,00 €

Convention de compensation de créances de la société CHRIST ROI :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention de compensation de créances signée le 31/12/2025 entre CHRIST ROI et COURBET, pour un montant de 60 011,01 €.
- Montant de l'opération : 60 011,01 €

Convention de cession de créances de la société LES MAUVARRES :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et associé d'OTT Héritage
- Modalités : Convention signée le 31/12/2025, par laquelle la société OTT HÉRITAGE cède à COURBET la créance d'un montant de 120 000,00 € qu'elle détenait sur la société LES MAUVARRES.
- Montant de l'opération : 120 000,00 €

Convention de cession de créances de la société CAMPUS :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 31/12/2025, par laquelle la société OPS cède à COURBET la créance d'un montant de 3 793,66 € qu'elle détenait sur la société CAMPUS.
- Montant de l'opération : 3 793,66 €

Convention de cession de créances de la société CHRIST ROI :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 31/12/2025, par laquelle la société CAMPUS cède à COURBET la créance d'un montant de 35 908,20 € qu'elle détenait sur la société CHRIST ROI.
- Montant de l'opération : 35 908,20 €

Convention de cession de créances de la société PID :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant des sociétés concernées
- Modalités : Convention signée le 31/12/2025, par laquelle la société OPS cède à COURBET la créance d'un montant de 5 461,20 € qu'elle détenait sur la société PID.
- Montant de l'opération : 5 461,20 €

Convention de cession de créances de la société SNC LA PRAGUOISE :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, à titre personnel, actionnaire de la SA Courbet
- Modalités : Convention signée le 31/12/2025, par laquelle la société M. J.-F. OTT cède à COURBET la créance d'un montant de 4 017,59 € qu'elle détenait sur la société SNC LA PRAGUOISE.
- Montant de l'opération : 4 017,59 €

c) Acquisition de titres et conventions de compte courant

Acquisition de titres – OTT Partners Services (OPS) :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et associé d'OTT Héritage.
- Modalités : Convention du 2 janvier 2025, par laquelle la société Courbet a acquis auprès de la société OTT Héritage 10 000 actions de la société OTT Partners Services.
- Montant de l'opération : 1 €

Convention de compte courant – Centifolia :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant de la société Centifolia.
- Modalités : Convention du 30 septembre 2025 relative aux avances en compte courant entre Courbet et la société Centifolia, rémunérées au taux annuel de 5 %.
- Montant de l'opération : Avances en compte courant, intérêts au taux de 5 % (opérations de l'exercice 2025)

Convention de compte courant – Racing Real Estate :

- Personne concernée : M. Jean-François Ott, actionnaire de la SA Courbet et dirigeant de la société Racing Real Estate.
- Modalités : Convention du 30 septembre 2025 relative aux avances en compte courant entre Courbet et la société Racing Real Estate, rémunérées au taux annuel de 5 %.
- Montant de l'opération : Avances en compte courant, intérêts au taux de 5 % (opérations de l'exercice 2025)

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES DONT L'EXÉCUTION S'EST POURSUIVIE (article R. 225-31)

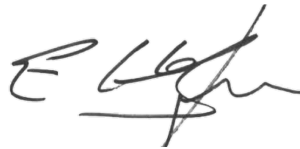
L'exécution des contrats-cadres suivants, conclus antérieurement, s'est poursuivie au cours de l'exercice 2025 :

- Contrat de conseil et prestations de services Courbet – OTT Héritage, signé le 1er décembre 2022 ;
- Contrat de prestations de services Courbet – MHM Labs, signé le 1er juillet 2022 ;
- Contrat de prestations de services Courbet – O&T Partners, signé le 1er juillet 2022.

Fait à Paris, le 1er octobre 2026.

KAUFMANN & ASSOCIÉS

Représentée par



Emmanuel KAUFMANN

Associé