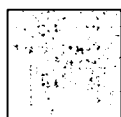
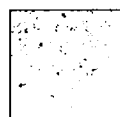
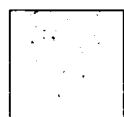
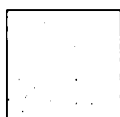
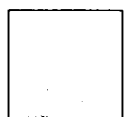


Bordereau attestant l'exactitude des informations - AIX EN PROVENCE - 1301 - Documents
comptables (B-S) - Dépôt le 18/11/2025 - 21720 - 2023 B 00146 - 948 044 300 - 31 CANEBIERE



GROUPE SEBBAN

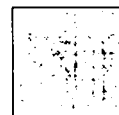
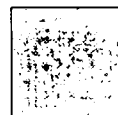
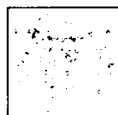
Certifié Gf
à l'usage
06 octobre 2025



COMPTES ANNUELS

Période du

01/01/2024 au 31/12/2024



31 CANEBIERE

1, Place des Prêcheurs

13100 Aix-en-Provence

04.42.38.10.51.



Bilan Actif

Période du 01/01/24 au 31/12/24

31 CANEBIERE

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	16 465		16 465	16 465
Constructions	555 510	519 477	36 033	22 391
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	3 923 595	1 742	3 921 853	3 935 771
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	4 495 569	521 219	3 974 350	3 974 626
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	52 000		52 000	52 000
TOTAL immobilisations financières :	52 000		52 000	52 000
ACTIF IMMOBILISÉ	4 547 569	521 219	4 026 350	4 026 626
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	16 583		16 583	21 763
Autres créances	5 702		5 702	27 840
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	22 285		22 285	49 602
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				37 736
Charges constatées d'avance	175		175	171
TOTAL disponibilités et divers :	175		175	37 907
ACTIF CIRCULANT	22 460		22 460	87 509
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	4 570 029	521 219	4 048 810	4 114 136
----------------------	------------------	----------------	------------------	------------------

Bilan Passif

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 3 000	3 000	3 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(109 541)	
Résultat de l'exercice	(74 889)	(109 541)
TOTAL situation nette :	(181 430)	(106 541)
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	152 026	74 285
CAPITAUX PROPRES	(29 404)	(32 256)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 142 954	3 177 000
Emprunts et dettes financières divers	926 997	912 004
TOTAL dettes financières :	4 069 951	4 089 004
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 645	39 921
Dettes fiscales et sociales	2 856	17 466
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 761	
TOTAL dettes diverses :	8 263	57 388
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	4 078 214	4 146 392
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	4 048 810	4 114 136

Compte de Résultat (Première Partie)

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	215 311		215 311	218 606
Chiffres d'affaires nets	215 311		215 311	218 606
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			413	36
PRODUITS D'EXPLOITATION			215 724	218 642
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			11 577	46 626
TOTAL charges externes :			11 577	46 626
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			27 519	20 217
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			7 185	18 120
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			7 185	18 120
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			1 514	1
CHARGES D'EXPLOITATION			47 794	84 965
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			167 930	133 677

Compte de Résultat (Seconde Partie)

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	167 930	133 677
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	17 376	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	17 376	
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	199 146	168 538
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	199 146	168 538
RÉSULTAT FINANCIER	(181 770)	(168 538)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(13 840)	(34 860)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	19 000	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 500
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	19 000	1 500
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 308	1 896
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	77 741	74 285
	80 049	76 181
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(61 049)	(74 681)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	252 100	220 142
TOTAL DES CHARGES	326 989	329 684
BÉNÉFICE OU PERTE	(74 889)	(109 541)

Introduction

Le bilan de l'exercice présente un total de 4.048.810 euros.
Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :

- un total produits de 252.100 euros
 - un total charges de 326.989 euros,
- dégageant ainsi une perte 74.889 euros.

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice ouverts le 01/01/2024 et clôturés le 31/12/2024, ayant une durée de 12 mois.

Principes comptables, méthodes d'évaluation et comparabilité des comptes

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément au règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au plan comptable général, et des méthodes décrites ci-après. Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe d'image fidèle conformément aux hypothèses de base et aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté au cours de l'exercice.

Faits marquants de l'exercice

Néant

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels, les marques, les licences ainsi que Les fonds de commerce, et redevances amortissables de franchise, ainsi que les frais de développements de projet.

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de production. Les logiciels font l'objet d'un amortissement suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité prévue, de 12 mois à 5 ans.

Les autres immobilisations incorporelles sont amorties sur la durée du contrat de franchise initial, soit 10 ans.

L'analyse de ces actifs n'a pas mis en évidence d'éléments nécessitant une dépréciation en complément des amortissements.

Immobilisations corporelles

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

Depuis le 1er janvier 2005, les frais accessoires sont incorporés au coût d'acquisition tandis que les frais d'acquisition sont comptabilisés en charges.

La société fait application des dispositions du CRC 2002-10, relatives à l'amortissement selon la durée d'utilisation des biens et non selon les usages, pour toutes ses nouvelles acquisitions depuis le 1er janvier 2005.

La société ne dispose d'aucune immobilisation décomposable conformément aux dispositions du CRC 2004-06.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif selon les plans suivants :

- Constructions, linéaire : 22 ans
- Installations et agencements, linéaire : 10 à 15 ans
- Mobilier, linéaire : 4 à 8 ans

Stocks et en cours

Néant

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Plus généralement, une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nominale.

Immobilisations

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	16 465		
Constructions sur sol propre	135 843		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales	378 170		6 909
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	34 588		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	1 742		
Emballages récupérables et divers	3 921 853		
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	4 488 660		6 909
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	52 000		
TOTAL immobilisations financières :	52 000		
TOTAL GÉNÉRAL	4 540 660		6 909

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			16 465	
Constructions sur sol propre			135 843	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales			419 667	
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			1 742	
Emballages récupérables et divers			3 921 853	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			4 495 569	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			52 000	
TOTAL immobilisations financières :			52 000	
TOTAL GÉNÉRAL			4 547 569	

Amortissements

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	117 091	1 836		118 927
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales	374 532	5 251		400 550
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	20 768			
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	1 643	98		1 742
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	514 034	7 185		521 219
TOTAL GÉNÉRAL	514 034	7 185		521 219

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	1 836		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales	5 251		
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	98		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	7 185		
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	7 185		

Charges à Payer

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Disponibilités, charges à payer Autres dettes	
TOTAL	

Produits à Recevoir

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	
TOTAL	

Charges et Produits Constatés d'Avance

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	175	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	175	

État des Échéances des Créances et Dettes

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	52 000		52 000
TOTAL de l'actif immobilisé :	52 000		52 000
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	16 583	16 583	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	4 216	4 216	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	1 296	1 296	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	190	190	
TOTAL de l'actif circulant :	22 285	22 285	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	175	175	

TOTAL GÉNÉRAL	74 460	22 460	52 000
----------------------	---------------	---------------	---------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine	31 454	31 454		
- à plus d' 1 an à l'origine	3 111 500	69 000	408 000	2 634 500
Emprunts et dettes financières divers	29 569		29 569	
Fournisseurs et comptes rattachés	3 645	3 645		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	2 856	2 856		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	897 428	0	897 428	
Autres dettes	1 761	1 761		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	4 078 214	108 717	1 334 997	2 634 500
----------------------	------------------	----------------	------------------	------------------

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte

TOTAL		
-------	--	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Charges excetionnelles diverses	2 308	671800

TOTAL	2 308	
-------	-------	--

Détail des Produits Financiers et Charges Financières

31 CANEBIERE

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

PRODUITS FINANCIERS	Montant	Imputé au compte
Intérêts swap taux	17 376	768100

TOTAL	17 376	
-------	--------	--

CHARGES FINANCIERES	Montant	Imputé au compte
Intérêts emprunts	185 752	661110
Intérêts compte courant	13 394	661501

TOTAL	199 146	
-------	---------	--

Certifié conforme
P. J. J. J.
06 Octobre 2025

31 CANEBIERE

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 3.000 Euros

Siège social : 1 Place des Prêcheurs 13100 Aix-en-Provence

R.C.S. AIX-EN-PROVENCE : 948 044 300

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SIX OCTOBRE

Séance ouverte à 10h30 et levée à 11h30

L'Assemblée générale ordinaire annuelle de la Société 31 CANEBIERE Société par actions simplifiée, au capital de 3.000 euros, divisé en 3.000 actions de 1 euros chacune, s'est réunie, au siège social de la Société et par vidéo conférence TEAMS, sur convocation régulière de son Président.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Michaël SEBBAN, ès qualité de gérant de l'EURL GROUPE SEBBAN, Président de la SAS IMMOBILIERE SEBBAN associée.

Sont présentes ou représentées :

- La Société IMMOBILIERE SEBBAN, représentée par son Président, la Société GROUPE SEBBAN, elle-même représentée par Monsieur Michaël SEBBAN, titulaire de 1.000 actions
- La Société VICTOR HUGO, représentée par son Président, Monsieur Alain WAJSBROT, titulaire de 2.000 actions

Lesquelles représentent 3.000 actions soit la totalité du capital social.

Il est constaté la présence de tous les Associés.

Le Président déclare que l'Assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Présentation par le Président des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et approbation des comptes annuels de l'exercice.
- Affectation des résultats de l'exercice.
- Énonciation des dividendes des trois derniers exercices.
- Lecture du rapport spécial du Président sur les conventions réglementées et décisions à cet égard.
- Quitus au Président et au Directeur général
- Pouvoirs pour dépôt et publication.

Puis sont présentés :

- L'inventaire, les comptes annuels
- Le rapport spécial
- Le texte des résolutions soumises à l'Assemblée

Les résolutions figurant à l'ordre du jour sont mises aux voix.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, à l'issue de la présentation qui lui a été faite par le Président des comptes annuels clos au 31 décembre 2024 approuve lesdits comptes annuels tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

M.S. A.W.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, conformément aux propositions du Président, et après avoir constaté que les comptes de l'exercice se soldent par une perte de 74.888,53 euros, décide d'affecter ce résultat au compte « Report à nouveau ».

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de l'absence de toute distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices, la société ayant été créée en 2023.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président sur les conventions réglementées, approuve les conventions qui y sont énoncées.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence des résolutions déjà adoptées, donne plein et entier quitus au Président et au Directeur général de l'exécution de leur mandat pour l'exercice sous revu.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE.

CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les associés par voie électronique.

**SAS IMMOBILIERE SEBBAN
GROUPE SEBBAN
Michaël SEBBAN**

**SAS Victor Hugo
Alain WAJSBROT**

Michaël SEBBAN

✓ Certified by  yousign

Alain WAJSBROT

✓ Certified by  yousign