

Bordereau attestant l'exactitude des informations - AIX EN PROVENCE - 1301 - Documents
comptables (B-S) - Dépôt le 20/11/2025 - 21957 - 2011 B 01764 - 450 795 935 - GROUPE
SEBBAN

Contrôle effectué le 30/5/2024

Bilan Actif

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	44 357	15 654	28 703	30 141
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	1 399	1 399		
	Autres immobilisations corporelles	313 922	218 532	95 389	115 174
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	10 586 844		10 586 844	10 586 844
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières	2 978		2 978	2 714
	TOTAL (II)	10 949 499	235 585	10 713 914	10 734 873
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 555 629		1 555 629	397 770
	Autres créances	3 176 882		3 176 882	2 055 299
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	3 204		3 204	13 263
	Charges constatées d'avance	12 398		12 398	16 880
	TOTAL (III)	4 748 113		4 748 113	2 483 211
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		15 697 612	235 585	15 462 027	13 218 084

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

2 978

2 714

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	400 000	400 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation	10 362 933	10 362 933
	RESERVES		
	Réserve légale	40 000	40 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	1 198 348	780 087
	Report à nouveau	178 548	178 548
	Résultat de l'exercice	37 433	418 261
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	14 280	10 710
	Total des capitaux propres	12 231 542	12 190 539
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	94 655	170 173
	Emprunts et dettes financières divers (3)	2 386 183	221 152
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	146 061	71 061
	Dettes fiscales et sociales	603 585	564 238
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		920
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	3 230 485	1 027 545
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	15 462 027	13 218 084
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	37 433,15	418 261,12
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	3 216 933	948 526
	(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	15 516	630
	(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

		31/12/2024		31/12/2023	
		12 mois	% C.A.	12 mois	% C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises Production vendue (Biens) Production vendue (Services et Travaux)	1 203 919	100,00	1 563 025	100,00
	Montant net du chiffre d'affaires	1 203 919	100,00	1 563 025	100,00
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits	171 44	0,01	8 000 10 285 3 433	0,51 0,66 0,22
	Total des produits d'exploitation	1 204 134	100,02	1 584 743	101,39
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales du personnel Cotisations personnelles de l'exploitant Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Autres charges	91 921 409 465 18 516 508 791 144 569 30 480 3 104	7,64 34,01 1,54 42,26 12,01 2,53 0,26	503 534 16 323 861 257 279 778 43 123 1 160	32,22 1,04 55,10 17,90 2,76 0,07
	Total des charges d'exploitation	1 206 846	100,24	1 705 175	109,09
	RESULTAT D'EXPLOITATION	(2 711)	-0,23	(120 432)	-7,71
PRODUITS FINANCIERS Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	160 517	13,33	231 322	14,80
	Total des produits financiers	160 517	13,33	231 322	14,80
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	89 186	7,41	60 882	3,90
	Total des charges financières	89 186	7,41	60 882	3,90
	RESULTAT FINANCIER	71 331	5,92	170 440	10,90
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	68 620	5,70	50 008	3,20
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES	Total des produits exceptionnels Total des charges exceptionnelles RESULTAT EXCEPTIONNEL	32 387 (32 387)	2,69 -2,69	418 908 50 654 368 253	26,80 3,24 23,56
	TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES	1 364 652 1 327 219	113,35 110,24	2 234 972 1 816 711	142,99 116,23
	RESULTAT DE L'EXERCICE	37 433	3,11	418 261	26,76

Règles et Méthodes Comptables

Introduction

Le bilan de l'exercice présente un total de **15 462 027** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 364 652** euros et un total **charges** de **1 327 219** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **37 433** euros.

Le résultat d'exploitation s'établit quant à lui à 201.743 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.

Ces comptes annuels ont été établis le 25 avril 2025 par le dirigeant de la société.

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

Apport partiel d'actif :

En date du 31 décembre 2023, avec effet au 31 décembre 2023 à 23h59, la société a approuvé un contrat d'apport partiel d'actif prévoyant l'apport de sa branche complète et autonome d'activité de transaction et gestion immobilière à la société COMMERCE & CONSEIL, suite à l'absence d'opposition des créanciers des deux entités depuis le 29 novembre 2023. Ladite branche d'activité a été évaluée à la somme nette de 215 362€03. En contrepartie de son apport, la société s'est vue attribuer 215 362 actions d'une valeur nominale d'un euro. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 prennent en compte cet apport partiel d'actif ce qui engendre une structuration du résultat différente de l'exercice dernier.

Règles et Méthodes Comptables

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels, les marques et les licences.

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou 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.

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.

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

Conformément au principe de la réévaluation libre dans le cadre du Covid 19 - Loi de de Finances 2021 -, les immobilisations incorporelles n'ont pas été réévaluées.

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.

Règles et Méthodes Comptables

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

- Installations et agencements,	Linéaire 5 à 8 ans,
- Matériel de transport,	Linéaire 5 à 8 ans,
- Matériel de bureau,	Linéaire 5 à 8 ans,
- Mobilier,	Linéaire 5 à 8 ans,

Dans le cadre de la réévaluation libre en 2022 - Loi de Finances 2021 :

- Les oeuvres d'art ont été réévaluées à 30 124 euros.
- L'écart de réévaluation sur lesdites immobilisations corporelles est de 20 450€.

Immobilisations financières

Les titres de participations sont évalués aux prix pour lesquels ils ont été acquis.

Eu égard aux dispositions prévues par les articles 321-10 et 321-15 du PCG, la société a opté pour le rattachement au coût d'acquisition des immobilisations financières des frais d'acquisition tels que les droits de mutations, honoraires, commissions, frais d'actes et autres frais visés dans l'avis n°2006 du 7 juin 2006 du comité d'urgence du conseil national de la comptabilité.

Lorsque la valeur d'inventaire des titres de participations est inférieure à la valeur brute desdits actifs, il est constitué une provision pour dépréciation.

La valeur d'inventaire est calculée à partir de différentes méthodes faisant référence à des transactions et/ou à des valeurs patrimoniales et de rentabilité afin d'apprécier l'opportunité de constituer une provision pour dépréciation.

Dans le cadre de la réévaluation libre - Loi de Finances 2021 :

Les titres IMMOBILIERE SEBBAN (ex GROUPE SEBBAN PARTICIPATIONS) ont été réévalués à 9 760 192 euros,

Les titres ETABLISSEMENTS SEBBAN (ex FOODAIX) ont été réévalués à 569 390 euros,

Les titres CHIQUITOS BOAT ont été réévalués à 40 900 euros.

L'écart de réévaluation sur les titres de participations est de 10 342 483 euros.

Créances et dettes

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

Règles et Méthodes Comptables

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.

Dettes financières

Le poste "Emprunts auprès des établissements de crédits" comprend deux Prêts Garantis par l'Etat souscrits chacun pour 200.000 € :

- l'un auprès de la BPI le 30 avril 2020 au taux de 2,50% et à échéance au 30 avril 2025 présente un solde de 25.000 euros au 31 décembre 2024
- l'autre auprès du CREDIT MUTUEL le 23 mars 2021 au taux de 0,70% et à échéance au 15 avril 2026 présente un solde de 54 019 euros au 31 décembre 2024.

Engagement de retraite (régime à prestations définies)

A leur départ en retraite, les salariés de la société perçoivent une indemnité conformément à la loi et aux dispositions de la convention collective.

Les engagements de retraite ne font pas l'objet d'une provision dans les comptes de la société.

Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges 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.

L'estimation du montant figurant en provision correspond à la sortie de ressources qu'il est probable que la société devra supporter pour atteindre son obligation.

Les provisions devenues sans objet au cours de l'exercice sont rapportées au résultat.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	44 357					44 357
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	44 357					44 357
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels	1 399					1 399
	Instal., agencement, aménagement divers	71 366					71 366
	Matériel de transport	3 031					3 031
	Matériel de bureau, mobilier	230 265		9 259			239 524
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	306 062		9 259			315 321
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	10 586 844					10 586 844
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	2 714		263			2 978
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10 589 558		263			10 589 822
TOTAL		10 939 977		9 522			10 949 499

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Autres	14 216	1 438		15 654
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	14 216	1 438		15 654
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels	1 399			1 399
Autres Instal., agencement, aménagement divers	50 788	6 270		57 058
Matériel de transport	672	500		1 172
Matériel de bureau, mobilier	138 029	22 273		160 302
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	190 888	29 043		219 931
TOTAL	205 105	30 480		235 585

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier	3 570						3 570
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES	3 570						3 570
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL	3 570						3 570
TOTAL GENERAL NON VENTILE			3 570				3 570

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
PROVISIONS REGLEMEENTES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Provisions pour amortissements dérogatoires Provisions fiscales implant. étranger avant 1.1.92 Provisions fiscales implant. étranger après 1.1.92 Provisions fiscales pour prêts d'installation Provisions autres	10 710	3 570		14 280
	PROVISIONS REGLEMEENTES	10 710	3 570		14 280
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges Pour garanties données aux clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations similaires Pour impôts Pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL		10 710	3 570		14 280
Dont dotations et reprises - d'exploitation - financières - exceptionnelles			3 570		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Charges à répartir

	Durée amortissement ou étalement	Montant Net au Début d'exercice	Mouvements de l'exercice Augmentations	Mouvements de l'exercice Diminutions	Montant Net au 31/12/2024
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Charges différées					
Frais d'acquisition des immobilisations					
Frais d'émission des emprunts					
Charges à étaler					

--

Capital social

		31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		40 000,00	10,0000	400 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		40 000,00	10,0000	400 000,00

--

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Créances et Dettes

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	2 978	2 978	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	1 555 629	1 555 629	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	66	66	
	Impôts sur les bénéfices	3 851	3 851	
	Taxes sur la valeur ajoutée	26 519	26 519	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	3 120 498	3 120 498	
	Débiteurs divers	25 948	25 948	
	Charges constatées d'avances	12 398	12 398	
	TOTAL DES CREANCES	4 747 886	4 747 886	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	15 516	15 516		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	79 139	65 587	13 552	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	146 061	146 061		
	Personnel et comptes rattachés	11 711	11 711		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	47 615	47 615		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	533 668	533 668		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	10 592	10 592		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	2 386 183	2 386 183		
	Autres dettes				
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	3 230 485	3 216 933	13 552	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		90 185			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		30 306			

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Produits à recevoir

31/12/2024

Total des Produits à recevoir		847 461
Autres créances clients <i>CLIENTS, FACTURES A ETABLIR</i>	847 129	847 129
Autres créances <i>FOURN. RRR A OBTENIR</i> <i>ORG SOCIAUX, PDTS A RECEVOIR -</i>	267 66	333

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Charges à payer

		31/12/2024
Total des Charges à payer		28 468
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		120
<i>INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS</i>	<i>120</i>	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		335
<i>FOURNISSEURS, FACTURES A RECEVOIR</i>	<i>335</i>	
Dettes fiscales et sociales		28 013
<i>DETTES POUR CONGES A PAYER</i>	<i>10 964</i>	
<i>DETTES POUR RTT</i>	<i>646</i>	
<i>DETTES POUR CHARGES SUR CONGES A PAYER</i>	<i>5 465</i>	
<i>DETTES POUR CHARGES RTT</i>	<i>309</i>	
<i>TP, TAXES ASSISES SUR LES SALAIRES</i>	<i>2 508</i>	
<i>SSDI-CHARGES A PAYER</i>	<i>1 418</i>	
<i>ETAT-CHARGES A PAYER</i>	<i>6 704</i>	

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Charges et Produits constatés d'avance

	31/12/2024	Charges	Produits
Charges et Produits d'EXPLOITATION		12 398	
Charges et Produits FINANCIERS			
Charges et Produits EXCEPTIONNELS			
TOTAL		12 398	

--

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Produits et Charges exceptionnels

		31/12/2024
Total des produits exceptionnels		
Total des charges exceptionnelles		32 387
Charges exceptionnelles sur opération de gestion		28 817
<i>PENALITES LEGALES</i>	7 708	
<i>AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES</i>	21 109	
Dotations excep. aux amortissements et aux provisions		3 570
<i>DOTATIONS AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES</i>	3 570	
Résultat exceptionnel		(32 387)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Crédit-Bail

		Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2024
VALEUR D'ORIGINE						
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs				5 018	5 018
	Dotation exercice				6 406	6 406
	TOTAL				11 424	11 424
REDEVANCES PAYEES	Cumul exercices antérieurs				6 600	6 600
	Redevances Exercice				8 774	8 774
	TOTAL				15 374	15 374
REDEV. RESTANT A PAYER	à 1 an au plus				8 800	8 800
	entre 1 et 5 ans				19 800	19 800
	à plus de 5 ans					
	TOTAL				28 600	28 600
VALEUR RESIDUELLE	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE						

--	--

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Filiales et participations

	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
Renseignements détaillés				
SARLU CHIQUITOS BOAT		(290 435)	100,00	(196 591)
SASU ETABLISSEMENTS SEBBAN		(931 794)	100,00	(219 446)
SAS IMMOBILIERE SEBBAN		3 406 412	74,00	622 606
SASU COMMERCE ET CONSEILS			100,00	

--

Contrôle effectué
prévu 30 Juin 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2024

GROUPE SEBBAN

EURL au capital social de 400 000 €

Siège social : 1 Place des prêcheurs

13100 AIX-EN-PROVENCE

RCS Aix-en-Provence : 450 795 935

À l'associé unique,

1. 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 GROUPE SEBBAN relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2. 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 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « *Faits marquants de l'exercice* » de l'annexe des comptes annuels concernant l'apport partiel d'actif de sa branche d'activité de transaction et gestion immobilière à la société COMMERCE & CONSEIL.

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.

Titres de participations

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan du 31 décembre 2024 s'établit à 10 586 844 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « *Immobilisations financières* » de l'annexe

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité, notamment à revoir l'actualisation des perspectives de rentabilité des activités concernées ou à évaluer ces valeurs actuelles par différentes approches.

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.

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 de la Gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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 Gérant.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme

significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

A Avignon, le 14 mai 2025,

Julien GALLET

Commissaire aux comptes



Certifié conforme
projet 30 Juin 2021

GROUPE SEBBAN

Société à Responsabilité Limitée à Associé Unique

Au capital de 400.000€

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

R.C.S. AIX-EN-PROVENCE : 450 795 935

EXTRAIT DE PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE TRENTE JUIN

Séance ouverte à 14h00 et levée à 14h30

Michaël SEBBAN, agissant en qualité d'Associé unique détenant l'intégralité des parts sociales, soit 40.000 parts, et de Gérant de la SARL GROUPE SEBBAN, Société à Responsabilité Limitée à Associé Unique, au capital de 400.000€

A établi, de la manière suivante, le procès-verbal de ses décisions découlant de l'ordre du jour ci-après énoncé :

- Présentation par la Gérance des comptes annuels et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024
- Affectation des résultats de l'exercice.
- (...) Nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant.
- Pouvoirs pour dépôt et publication.

Et a adopté le texte des décisions ci-après :

PREMIERE DECISION

L'Associé unique approuve les comptes annuels clos le 31 décembre 2024 présentés par la gérance, et le rapport du commissaire aux comptes relatif au même exercice, se soldant par un bénéfice de 37.433,15 € ainsi que les opérations traduites dans ces comptes.

DEUXIEME DECISION

L'Associé unique, constatant que les comptes de l'exercice se soldent par un bénéfice de 37.433,15, décide d'affecter ce résultat au compte « Autres réserves ».

(...)

SEPTIEME DECISION

L'Associé unique, prenant acte de l'expiration du mandat du commissaires aux comptes à l'issue de la présente Assemblée Générale, renouvelle le mandat du commissaire aux comptes et nomme en qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société CYGNOM (350 Chemin de Tartay Mft 84140 Avignon) prise en la personne de Monsieur Julien GALLET pour une durée de trois exercices.

Le mandat de la société CYGNOM viendra à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

L'Associé unique nomme par ailleurs en qualité de commissaire aux comptes suppléant, le cabinet GERMAIN ASSOCIES (SARL, 91 avenue de l'Arrousaire BP 80622 84031 Avignon Cedex – RCS Avignon 490 396 082) pour une durée de trois exercices. Le mandat du cabinet

MJ

viendra également à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

HUITIEME DECISION

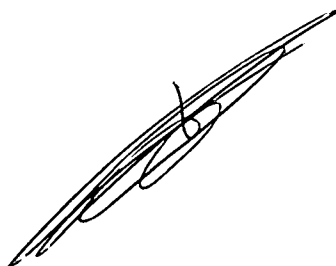
L'Associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

CLOTURE

L'Associé unique et Gérant constatant que l'ordre du jour est épuisé a établi le présent procès-verbal et l'a signé.

**L'Associé unique et gérant
Monsieur Michaël SEBBAN**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Sebban', written over several horizontal lines.