

48 CANEBIERE SERVICES

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 6.125.000 euros

Siège social : 48 Avenue de la Canebière – 13001 Marseille

808 697 189 RCS MARSEILLE

(La "Société")

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt-six,

Et le 30 juin,

A 10 heures.

[...]

A pris en sa qualité d'Associé Unique de la Société, des décisions relatives à la Société sur l'ordre du jour suivant :

- [...]
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- [...]
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

[...]

DEUXIEME DECISION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025)

L'Associée Unique,

Décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de -315 euros en totalité au compte « report à nouveau », dont le montant passe ainsi de -1.416.005 euros à -1.416.320 euros,

Rappelle qu'il n'a pas été distribué de sommes à titre de dividendes, au cours des trois exercices précédents.

[...]

QUATRIEME DECISION

(Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités)

L'Associé Unique,

Donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes, et plus particulièrement à Maître Henri de CROZALS, SCP DORIA AVOCATS, 23 Bis Rue Maguelone - 34000 Montpellier, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL PAR LE PRESIDENT DE LA SOCIETE

Matthieu BLANC

Le Président

la société ARRELIA,
représentée son président, la société HMBL,
Elle-même représentée par son gérant,
M. Matthieu BLANC

48 CANEBIERE SERVICES

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 6.125.000 euros

Siège social : 48 Avenue de la Canebière – 13001 Marseille

808 697 189 RCS MARSEILLE

(La "Société")

COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Certifiés conformes à l'original.

Certifié conforme

Le Président

la société ARRELIA, représentée par son président,

la société HMBL, elle-même représentée par son gérant

M. Matthieu BLANC

Matthieu BLANC

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Frais d'établissement (II)						
	Immobilisations incorporelles :						
	Frais de développement						
	Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires	132 660	75 567	57 094	62 130	5 036-	8. 11-
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains						
ACTIF CIRCULANT	Constructions						
	Install. techniques, matériel et outillage indus.	57 353	45 004	12 350	13 486	1 136-	8. 42-
	Autres immobilisations corporelles	589 842	400 397	189 445	239 866	50 421-	21. 02-
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations financières (1) :						
	Participations	696 000	595 000	101 000	101 000		
	Créances rattachées à des participations						
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations financières	75		75	75		
	Total de l'actif immobilisé (III)	1 475 930	1 115 967	359 963	416 557	56 594-	13. 59-
	Stocks et en-cours :						
	Matières premières et autres approvision.						
	En-cours de production						
	Produits finis						
	Marchandises	10 243		10 243	1 158	9 085	784. 24
	Avances et acomptes versés sur commandes	10 786		10 786	10 655	131	1. 23
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	65 207	7 446	57 761	158 858	101 097-	63. 64-
ACTIF CIRCULANT	Autres créances	6 032 311	447 246	5 585 065	5 490 361	94 704	1. 72
	Charges constatées d'avance	20 041		20 041	18 764	1 278	6. 81
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres						
	Instruments fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	31 948		31 948	25 652	6 296	24. 54
	Total de l'actif circulant (IV)	6 170 536	454 692	5 715 845	5 705 449	10 396	0. 18
	Frais d'émission des emprunts (V)						
ACTIF CIRCULANT	Primes de remboursement des emprunts (VI)						
	Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)						
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)		7 646 467	1 570 659	6 075 808	6 122 005	46 197-	0. 75-

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2025 12	31/12/2024 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 6 125 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation Ecart d'équivalence Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves	6 125 000	6 125 000		
	Report à nouveau	1 416 005-	1 345 576-	70 429-	5. 23-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	315-	70 429-	70 114	99. 55
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total des capitaux propres (I)	4 708 680	4 708 995	315-	0. 01-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total autres fonds propres (I bis)				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	13 692	35 782	22 090-	61. 73-
	Total des provisions (II)	13 692	35 782	22 090-	61. 73-
DETTES (1)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières diverses Instruments financiers à terme	49 736	143 930	94 194-	65. 44-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	343 104 135 238 825 358	432 532 141 766 659 000	89 428- 6 528- 166 358	20. 68- 4. 60- 25. 24
	Produits constatés d'avance				
	Total des dettes (III)	1 353 436	1 377 228	23 792-	1. 73-
	Ecart de conversion passif (IV)				
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	6 075 808	6 122 005	46 197-	0. 75-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

1 353 4361 334 909

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	3 881 667		3 881 667	3 437 736	443 930	12. 91
Montant net du chiffre d'affaires	3 881 667		3 881 667	3 437 736	443 930	12. 91
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions			1 853	3 500	1 647-	47. 05-
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				32 830	32 830-	100. 00-
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Autres produits			81 445	11 174	70 271	628. 90
Total des Produits d'exploitation (I)			3 964 965	3 485 240	479 725	13. 76
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stock						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			192 031	196 019	3 988-	2. 03-
Variation de stock			9 085-	355	9 440-	NS
Autres achats et charges externes (1)			1 894 994	1 732 367	162 628	9. 39
Impôts, taxes et versements assimilés			46 366	40 772	5 594	13. 72
Salaires			765 206	786 383	21 177-	2. 69-
Cotisations sociales			166 642	171 918	5 276-	3. 07-
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			71 670	76 854	5 184-	6. 74-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			3 746	2 289	1 457	63. 64
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						
Autres charges			417 546	348 176	69 370	19. 92
Total des Charges d'exploitation (II)			3 549 116	3 355 133	193 983	5. 78
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			415 848	130 107	285 742	219. 62
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers De participation (2) D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2) Autres intérêts et produits assimilés (2) Reprises sur dépréciations et provisions Différences positives de change Produits des cessions d'immobilisations financières Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie	9 681		9 681	
Total des produits financiers (V)	9 681		9 681	
Charges financières Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (3) Différences négatives de change Valeurs comptables des immobilisations financières cédées Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie	447 246 688	200 000 1 465	247 246 777-	123. 62 53. 04-
Total des charges financières (VI)	447 934	201 465	246 469	122. 34
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	438 253-	201 465-	236 788-	117. 53-
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	22 405-	71 359-	48 954	68. 60
Produits exceptionnels (VII) Charges exceptionnelles (VIII)	22 090	750	21 340	NS
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	22 090	750	21 340	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) Impôts sur les bénéfices (X)		180-	180	100. 00
Total des produits (I+III+V+VII)	3 996 735	3 485 990	510 746	14. 65
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 997 050	3 556 418	440 632	12. 39
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	315-	70 429-	70 114	99. 55

(2) Dont produits concernant les entreprises liées
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRINCIPES GÉNÉRAUX -

(Art. 831-1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, ainsi que du règlement ANC 2014-03 relatif au Plan Comptable Général, modifié par le règlement ANC 2022-06.

Dérogations

L'entité ne déroge pas aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La durée de l'exercice comptable est de 12 mois.
La date de clôture de l'exercice est le 31/12/2025

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Liste des principales méthodes

- Les titres des sociétés contrôlées de manière exclusive sont **évalués au coût historique** , conformément à l'article **221-4 du PCG** .
- L'évaluation des stocks se fait par **Coût moyen unitaire pondéré (CUMP)** , conformément à l'article **213-34 du PCG** .
- Les engagements en matière de pensions, de compléments de retraite, d'indemnités et versements similaires font l'objet d'une **information dans l'annexe** , conformément aux dispositions applicables.

Événements post-clôture

Aucun élément majeur post-clôture n'a été identifié à ce jour.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Informations significatives

Le chiffre d'affaires de l'hôtel a progressé de 13%, soit + 444k€ pour atteindre 3 882k€ en 2025.

La réparation des chambres suite aux dégâts des eaux est terminée, justifiant une hausse des frais généraux. Les montants des assurances sont sur la ligne "Autres produits" pour 55k€, tout comme les refacturations entre sociétés (27k€ sur 2025, en transfert de charges en 2024).

La reprise de provision exceptionnelle (22k€) correspond principalement à la reprise de la provision pour un litige clos.

L'intégralité du compte courant avec la filiale, Le Capucin, a été dépréciée au 31 décembre 2025 pour 447k€.

- CHANGEMENTS COMPTABLES -

(Art. 831-2)

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le Plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement. Sur les incidences du nouveau règlement sur les principaux postes de 2025, voir ci-après 1.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles. En revanche, des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative " 31-12-2024 ", entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers (voir ci-après 2.).

1. Incidences du changement de méthodes comptables sur les principaux postes de l'exercice 2025

a. Impacts de la nouvelle définition du résultat exceptionnel sur l'exercice 2025

A compter du 1er janvier 2025, conformément à l'article 513-5 du Plan comptable général, le résultat exceptionnel comprend :

- Les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel et qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement ;
- Les écritures comptables d'origine exclusivement fiscale, telles que les amortissements dérogatoires ;
- Les changements de méthode comptable comptabilisés en résultat, lorsque leur traitement en capitaux propres est exclu en raison de dispositions fiscales ;
- Les corrections d'erreurs, à l'exception de celles qui concernent des écritures initialement imputées directement sur les capitaux propres.

Ce changement entraîne le classement en résultat courant d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées par nature en résultat exceptionnel. Les principales incidences sont détaillées ci-après :

- Cessions et mises au rebut d'immobilisations incorporelles et corporelles

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Au 31 décembre 2025, les cessions et mises au rebut d'immobilisations incorporelles et corporelles, lorsqu'elles ne sont pas directement liées à un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation. Les produits de ces cessions figurent au poste " Produits de cession d'immobilisations incorporelles et corporelles " (nuls pour 2025) et les valeurs nettes comptables des immobilisations au poste " Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées " (nuls pour 2024)

Au 31 décembre 2024, les cessions et mises au rebut d'immobilisations sont enregistrées dans le résultat exceptionnel. Les produits de cessions figurent en " Produits exceptionnels " pour 750€ et les valeurs nettes comptables des immobilisations en " Charges exceptionnelles "(nuls en 2024).

- Quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat

Au 31 décembre 2025, les quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat, n'ayant pas de lien direct avec un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation, au poste " Subventions " (nuls pour 2025).

Au 31 décembre 2024, elles figurent en " Produits exceptionnels " (nuls pour 2024).

- Amendes et pénalités

Au 31 décembre 2025, les amendes et pénalités, n'ayant pas de lien avec un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation, au poste " Autres charges " (nuls en 2025).

Au 31 décembre 2024, elles figurent en " Charges exceptionnelles " (nuls en 2024).

b. Impacts de la suppression de la technique des transferts de charges sur l'exercice 2025

La suppression de la technique des transferts de charges entraîne le classement d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées dans le poste " Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions et transferts de charges ", dans d'autres postes de charges ou de produits. Les principales incidences sont détaillées ci-après.

Au 31 décembre 2024, les " transferts de charges " inscrits parmi les produits d'exploitation s'élèvent à 32 830€ (aucun transfert de charges financières ou exceptionnelles n'a été enregistré sur l'exercice 2024). Ce montant comprend :

- 25 620€ de refacturation intragroupe ;
- 7 210€ liés à des indemnités d'assurance ;

Le poste " Transfert de charges " étant supprimé dans le nouveau modèle du compte de résultat, la totalité de ce montant a été intégrée dans le poste " Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions " (voir ci-après 2.).

Au 31 décembre 2025 :

- Les refacturations intragroupes sont inscrites en chiffre d'affaires, au poste "Ventes refacturation 20%" pour 26 849€ ;
- Les indemnités d'assurance sont inscrites en produits d'exploitation, au poste "Indemnités d'assurance" pour 54 580€ ;

2. Présentation de la colonne comparative (exercice 2024)

Des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative " 31-12-2024 ", entre des lignes du bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers

Dans la colonne comparative :

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- les immobilisations incorporelles en cours sont regroupées avec les avances et acomptes ;
- les provisions, qui étaient présentées sur une seule ligne, sont désagrégées en distinguant les provisions pour risques et les provisions pour charges ;
- la ligne " Charges constatées d'avance " est remontée entre la rubrique des " Créances " et celle des " Valeurs mobilières de placement " ;
- les transferts de charges d'exploitation sont présentés dans le poste " Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions " ;
- les charges et produits exceptionnels sont regroupés sur les deux lignes " Produits exceptionnels " et " Charges exceptionnelles ".

Changement de méthode à l'initiative de l'entité

Néant

Changement d'estimation

Néant

Correction d'erreurs

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- MOUVEMENTS IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-1)

Etat des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques	1 29 618	3 043		1 32 660
Immobilisations corporelles				
Installations techniques, matériels et outillages industriels	54 582	2 772		57 353
Installations générales, agencements, aménagements divers	396 105			396 105
Matériel de bureau et matériel informatique	141 857	9 263		151 119
Mobilier	35 892			35 892
Autres immobilisations corporelles	6 726			6 726
Immobilisations financières				
Participations	696 000			696 000
Autres immobilisations financières	75			75
TOTAL	1 460 854	15 077		1 475 930

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Etat des amortissements

	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques	67 488	8 079		75 567
Immobilisations corporelles				
Installations techniques, matériels et outillages industriels	41 096	3 907		45 004
Installations générales, agencements, aménagements divers	209 102	41 673		250 775
Matériel de bureau et matériel informatique	107 671	13 865		121 536
Mobilier	17 214	4 146		21 360
Autres immobilisations corporelles	6 726			6 726
TOTAL	449 297	71 670		520 967

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Durée d'utilisa- tion ou taux d'amor- tissement	Mode d'amortissement
Immobilisations incorporelles		
Frais de développement	5 ans	Linéaire
Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques	5 à 10 ans	Linéaire
Fonds commercial	10 ans	Linéaire
Autres immobilisations incorporelles	1 à 10 ans	Linéaire
Immobilisations corporelles		
Terrains		Non amortissable
Agencements et aménagements de terrains	10 à 20 ans	Linéaire
Constructions	10 à 50 ans	Linéaire
Installations techniques, matériels et outillages industriels	5 à 10 ans	Linéaire
Installations générales, agencements, aménagements divers	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	3 à 5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et matériel informatique	5 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	5 à 10 ans	Linéaire

Etat des dépréciations

	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations: dotations de l'exercice	Diminutions: reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Sur titres de participation	5 9 5 0 0 0			5 9 5 0 0 0
Immobilisations financières	5 9 5 0 0 0			5 9 5 0 0 0
Créances	3 7 0 0	3 7 4 6		7 4 4 6
Autres provisions pour dépréciation		4 4 7 2 4 6		4 4 7 2 4 6
TOTAL	5 9 8 7 0 0	4 5 0 9 9 2		1 0 4 9 6 9 2

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRÉC. POSTES IMMO., AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-2)

Immobilisations - Augmentations de l'exercice

	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Concessions et droits similaires			3 043		
Immobilisations corporelles					
Installations techniques, matériels			2 772		
Matériel de bureau et matériel informatique			9 263		
Immobilisations financières					
TOTAL GENERAL			15 077		

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

Amortissements - Dotations de l'exercice

	Ventilation des dotations			
	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles				
Concessions et droits similaires		8 079		
Immobilisations corporelles				
Installations techniques, matériels		3 907		
Installations générales, agencements		41 673		
Matériel de bureau et matériel informatique		13 865		
Mobilier		4 146		
Immobilisations financières				
TOTAL GENERAL		71 670		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Amortissements - Diminutions de l'exercice

Informations relatives aux filiales et participations

(Art. 832-5)

SAS 48 CANEBIERE SERVICES
13001 MARSEILLE

Page : 34

Informations financières Filiales et participations	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en %	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l' exercice	Observations
			brute	nette						
Renseignements concernant les filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société)										
1. Renseignements détaillés pour chaque filiale - SCI 48 CANEBIERE IMMOBILIER - SAS LE CAPUCIN	1 692 540	100.00	1 000	1 000	5 526 969		954 113.49	24 692.76		
	513 257	100.00	695 000	100 000			298 094.65	253 423.44		
2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1 - françaises - étrangères										
A. Total des filiales			696 000	101 000	5 526 969					
Renseignements concernant les participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
1. Renseignements détaillés pour chaque participation										
2. Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1 - françaises - étrangères										
B. Total des participations										
C. Total des filiales et des participations (A + B)			696 000	101 000	5 526 969					

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- DÉPRÉCIATIONS DE L'ACTIF CIRCULANT-

(Art. 832-8)

L'augmentation des autres provisions pour dépréciation correspond à la dépréciation du compte courant avec Le Capucin, filiale de la société, pour 447k€. Le compte courant est entièrement déprécié au 31 décembre 2025.

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-9)

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Autres immobilisations financières	7 5	7 5	
Créances de l'actif immobilisé	7 5	7 5	
Clients douteux ou litigieux	7 738	7 738	
Autres créances clients	57 469	57 469	
Personnel et comptes rattachés	1 025	1 025	
Impôts sur les bénéfices	180	180	
Taxe sur la valeur ajoutée	44 012	44 012	
Groupe et associés	5 974 215	5 974 215	
Débiteurs divers	12 880	12 880	
Créances de l'actif circulant	6 097 518	6 097 518	
Charges constatées d'avance	20 041	20 041	
TOTAL	6 117 634	6 117 634	

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS POSTES D'ACTIF -

(Art. 832-10)

Des précisions sont apportées dans l'annexe sur la nature et le rythme de reprise en résultat de certains éléments

	Nature	Rythme de reprise en résultat
Charges constatées d'avance	Exploitation	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- CAPITAUX PROPRES -

(Art. 832-11)

Actions et parts sociales émises pendant l'exercice

Actions / parts sociales	Valeurs nominales en euros	Nombre à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Nombre à la clôture de l'exercice
Actions	1. 00	6 125 000			6 125 000

Tableau de variation des capitaux propres

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice N-1	Distribution de dividendes	Augmentation de capital
Capital	6 125 000			
Report à nouveau	1 345 576 -	70 429 -		
Résultat de l'exercice	70 429 -	70 429		
Total des capitaux propres	4 708 995	0		

	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital				6 125 000
Report à nouveau				1 416 005 -
Résultat de l'exercice		315 -		315 -
Total des capitaux propres		315 -		4 708 680

- PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS -

(Art. 832-13)

Provisions

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour risques					
Litiges	22 090			22 090	
Autres provisions pour risques	13 692				13 692
Provisions pour charges					
Provisions pour engagement des retraites					
TOTAL	35 782			22 090	13 692

Le litige provisionné est clos au 31 décembre 2025. De ce fait, les provisions ont été reprises sur l'exercice.

Les autres provisions pour risques correspondent à un risque sur le versement d'une indemnité d'assurance.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-15)

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	7 416	7 416		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	42 319	42 319		
Fournisseurs et comptes rattachés	343 104	343 104		
Personnel et comptes rattachés	48 598	48 598		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	40 601	40 601		
Taxe sur la valeur ajoutée	3 894	3 894		
Autres impôts taxes et assimilés	42 145	42 145		
Groupe et associés	684 765	684 765		
Autres dettes	140 593	140 593		
TOTAL	1 353 436	1 353 436		
Emprunts remboursés en cours d'exercice	101 042			

- VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES -

(Art. 832-18)

Par catégorie d'activités	Montant N	Montant N-1
HERBEGEMENT / NO SHOW	3 290 630	2 860 807
PETITS DEJEUNERS	398 888	393 146
AUTRES PRESTATIONS (SEMINAIRES, LOCATION SALLES..)	192 149	183 783
TOTAL	3 881 667	3 437 736

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- ENGAGEMENTS PRIS EN MATIÈRE DE CRÉDIT-BAIL -

(Art. 836-3)

Contrats de crédit-bail	Montant des redevances restant à payer à la clôture de l'exercice	Prix d'achat résiduel
Mobilier	59 228	4 992
TOTAL	59 228	4 992

- ENGAGEMENTS DE CRÉDIT-BAIL - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES -

(Art. 836-4)

Nature	Matériel de transport	Matériel de bureau et info	Mobilier	Autres	Total
Valeur d'origine				499 204	499 204
Coût d'entrée de l'actif				499 204	499 204
Amortissements					
- cumuls exercices antérieurs				359 732	359 732
- dotations de l'exercice				80 244	80 244
TOTAL				439 976	439 976
Valeur nette				59 228	59 228
Redevances payées					
- cumuls exercices antérieurs				359 732	359 732
- exercice				80 244	80 244
TOTAL				439 976	439 976
Redevances restant à payer					
- à un an au plus				59 228	59 228
TOTAL				59 228	59 228
Prix d'achat résiduel				4 992	4 992

- AUTRES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN -

(Art. 836-5)

Engagement en matière de pensions et retraites

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.
Le montant au 31 décembre 2025 s'élève à 11 099€.
Les hypothèses de calcul sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,9%
- Taux de progression des salaires : 2% constant
- Départ prévu, sauf dérogation individuelle : 65 ans
- Taux moyen de charges : 42%

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF -

(Art. 837-1)

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- L'effectif moyen pendant l'exercice est de **25 personnes** , conformément à l'article D.123-200 du Code de commerce.

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF PAR CATÉGORIE -

(Art. 837-2)

Répartition des effectifs par catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Cadres	1
Agents de maîtrise et techniciens	3
Employés	21
TOTAL	25

CABINET ANCETTE & ASSOCIES

**SOCIETE D'EXPERTISE - COMPTABLE
ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES**
INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE
DE LA REGION DE LYON
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE LYON

24, RUE EDOUARD AYNARD
69100 VILLEURBANNE



04 78 54 92 75

Fax 04 72 12 10 00

SASU 48 CANEBIERE SERVICES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Pierre-Jérôme ANCETTE
MSTCF LYON
Expert Comptable Diplômé
Commissaire aux Comptes

Jérôme PLOQUIN
Expert Comptable Diplômé
Commissaire aux Comptes

**SOCIETE D'EXPERTISE - COMPTABLE
ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES**
INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE
DE LA REGION DE LYON
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE LYON

24, RUE EDOUARD AYNARD
69100 VILLEURBANNE



Fax 04 78 54 92 75
04 72 12 10 00

48 CANEBIERE SERVICES

SASU au capital de 6 125 000 euros
Siège social : 48, Avenue de la Canebière
13001 MARSEILLE
808 697 189 RCS MARSEILLE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de la société 48 CANEBIERE SERVICES,

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 48 CANEBIERE SERVICES 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.

Pierre-Jérôme ANCETTE
MSTCF LYON
Expert Comptable Diplômé
Commissaire aux Comptes

Jérôme PLOQUIN
Expert Comptable Diplômé
Commissaire aux Comptes

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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

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 APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 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.

Principes comptables

Nous avons analysé les principes comptables auxquels votre société fait référence pour l'établissement de ses comptes annuels. Ces principes nous paraissent conformes à la réglementation en vigueur et sont correctement décrits dans l'annexe.

Estimations comptables

L'établissement des comptes annuels n'a fait appel à aucune estimation comptable significative.

Présentation d'ensemble des comptes

Nous estimons que la présentation d'ensemble des comptes, dans ses aspects significatifs, est conforme à la réglementation en vigueur.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et méthodes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes annexes et nous nous sommes assurés de leurs correctes applications.

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.



VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

RESPONSABILITES 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 Président.

RESPONSABILITE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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.823-10-1 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.

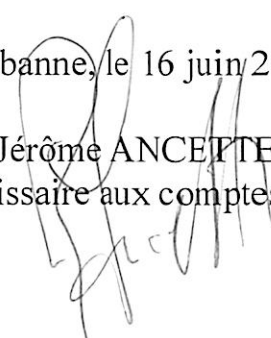


Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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.

Villeurbanne, le 16 juin 2026

Pierre-Jérôme ANCEPTE
Commissaire aux comptes



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Frais d'établissement (II)						
	Immobilisations incorporelles :						
	Frais de développement						
	Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires	132 660	75 567	57 094	62 130	5 036-	8. 11-
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains						
ACTIF CIRCULANT	Constructions						
	Install. techniques, matériel et outillage indus.	57 353	45 004	12 350	13 486	1 136-	8. 42-
	Autres immobilisations corporelles	589 842	400 397	189 445	239 866	50 421-	21. 02-
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations financières (1) :						
	Participations	696 000	595 000	101 000	101 000		
	Créances rattachées à des participations						
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations financières	75		75	75		
	Total de l'actif immobilisé (III)	1 475 930	1 115 967	359 963	416 557	56 594-	13. 59-
	Stocks et en-cours :						
	Matières premières et autres approvision.						
	En-cours de production						
	Produits finis						
	Marchandises	10 243		10 243	1 158	9 085	784. 24
	Avances et acomptes versés sur commandes	10 786		10 786	10 655	131	1. 23
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	65 207	7 446	57 761	158 858	101 097-	63. 64-
ACTIF CIRCULANT	Autres créances	6 032 311	447 246	5 585 065	5 490 361	94 704	1. 72
	Charges constatées d'avance	20 041		20 041	18 764	1 278	6. 81
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres						
	Instrument. fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	31 948		31 948	25 652	6 296	24. 54
	Total de l'actif circulant (IV)	6 170 536	454 692	5 715 845	5 705 449	10 396	0. 18
	Frais d'émission des emprunts (V)						
ACTIF CIRCULANT	Primes de remboursement des emprunts (VI)						
	Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)						
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	7 646 467	1 570 659	6 075 808	6 122 005	46 197-	0. 75-

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont à moins d'un an

75



BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2025 12	31/12/2024 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 6 125 000)	6 125 000	6 125 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Ecarts d'équivalence				
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
CAPITAUX PROPRES	Autres réserves				
	Report à nouveau	1 416 005-	1 345 576-	70 429-	5. 23-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	315-	70 429-	70 114	99. 55
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total des capitaux propres (I)	4 708 680	4 708 995	315-	0. 01-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total autres fonds propres (I bis)				
PROVISIONS	Provisions pour risques	13 692	35 782	22 090-	61. 73-
	Provisions pour charges				
	Total des provisions (II)	13 692	35 782	22 090-	61. 73-
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	49 736	143 930	94 194-	65. 44-
	Emprunts et dettes financières diverses				
	Instruments financiers à terme				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	343 104	432 532	89 428-	20. 68-
	Dettes fiscales et sociales	135 238	141 766	6 528-	4. 60-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
DETTES (1)	Autres dettes	825 358	659 000	166 358	25. 24
	Produits constatés d'avance				
	Total des dettes (III)	1 353 436	1 377 228	23 792-	1. 73-
	Ecarts de conversion passif (IV)				
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)		6 075 808	6 122 005	46 197-	0. 75-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

1 353 436 1 334 905



COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	3 881 667		3 881 667	3 437 736		443 930	12. 91
Montant net du chiffre d'affaires	3 881 667		3 881 667	3 437 736		443 930	12. 91
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions			1 853	3 500		1 647-	47. 05-
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				32 830		32 830-	100. 00-
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles							
Autres produits			81 445	11 174		70 271	628. 90
Total des Produits d'exploitation (I)			3 964 965	3 485 240		479 725	13. 76
Charges d'exploitation							
Achats de marchandises							
Variation de stock							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			192 031	196 019		3 988-	2. 03-
Variation de stock			9 085-	355		9 440-	NS
Autres achats et charges externes (1)			1 894 994	1 732 367		162 628	9. 39
Impôts, taxes et versements assimilés			46 366	40 772		5 594	13. 72
Salaires			765 206	786 383		21 177-	2. 69-
Cotisations sociales			166 642	171 918		5 276-	3. 07-
Dotations aux amortissements et aux dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			71 670	76 854		5 184-	6. 74-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			3 746	2 289		1 457	63. 64
Dotations aux provisions							
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées							
Autres charges			417 546	348 176		69 370	19. 92
Total des Charges d'exploitation (II)			3 549 116	3 355 133		193 983	5. 78
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			415 848	130 107		285 742	219. 62
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

80 244

80 244



COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025	12	31/12/2024	12	Euros	%
Produits financiers						
De participation (2)						
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés (2)		9 681			9 681	
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immobilisations financières						
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total des produits financiers (V)		9 681			9 681	
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	447 246		200 000		247 246	123. 62
Intérêts et charges assimilées (3)	688		1 465		777-	53. 04-
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total des charges financières (VI)	447 934		201 465		246 469	122. 34
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	438 253-		201 465-		236 788-	117. 53-
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	22 405-		71 359-		48 954	68. 60
Produits exceptionnels (VII)	22 090		750		21 340	NS
Charges exceptionnelles (VIII)						
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	22 090		750		21 340	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			180-		180	100. 00
Total des produits (I+III+V+VII)	3 996 735		3 485 990		510 746	14. 65
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 997 050		3 556 418		440 632	12. 39
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	315-		70 429-		70 114	99. 55

(2) Dont produits concernant les entreprises liées

(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRINCIPES GÉNÉRAUX -

(Art. 831-1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, ainsi que du règlement ANC 2014-03 relatif au Plan Comptable Général, modifié par le règlement ANC 2022-06.

Dérogations

L'entité ne déroge pas aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La durée de l'exercice comptable est de 12 mois.

La date de clôture de l'exercice est le 31/12/2025

Permanence des méthodes

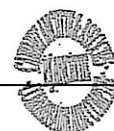
Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Liste des principales méthodes

- Les titres des sociétés contrôlées de manière exclusive sont **évalués au coût historique**, conformément à l'article **221-4 du PCG**.
- L'évaluation des stocks se fait par **Coût moyen unitaire pondéré (CUMP)**, conformément à l'article **213-34 du PCG**.
- Les engagements en matière de pensions, de compléments de retraite, d'indemnités et versements similaires font l'objet d'une **information dans l'annexe**, conformément aux dispositions applicables.

Événements post-clôture

Aucun élément majeur post-clôture n'a été identifié à ce jour.



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Informations significatives

Le chiffre d'affaires de l'hôtel a progressé de 13%, soit + 444k€ pour atteindre 3 882k€ en 2025.

La réparation des chambres suite aux dégats des eaux est terminée, justifiant une hausse des frais généraux. Les montants des assurances sont sur la ligne "Autres produits" pour 55k€, tout comme les refacturations entre sociétés (27k€ sur 2025, en transfert de charges en 2024).

La reprise de provision exceptionnelle (22k€) correspond principalement à la reprise de la provision pour un litige clos.

L'intégralité du compte courant avec la filiale, Le Capucin, a été dépréciée au 31 décembre 2025 pour 447k€.

- CHANGEMENTS COMPTABLES -

(Art. 831-2)

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le Plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement. Sur les incidences du nouveau règlement sur les principaux postes de 2025, voir ci-après 1.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles. En revanche, des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative " 31-12-2024 ", entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers (voir ci-après 2.).

1. Incidences du changement de méthodes comptables sur les principaux postes de l'exercice 2025

a. Impacts de la nouvelle définition du résultat exceptionnel sur l'exercice 2025

A compter du 1er janvier 2025, conformément à l'article 513-5 du Plan comptable général, le résultat exceptionnel comprend :

- Les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel et qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement ;
- Les écritures comptables d'origine exclusivement fiscale, telles que les amortissements dérogatoires ;
- Les changements de méthode comptable comptabilisés en résultat, lorsque leur traitement en capitaux propres est exclu en raison de dispositions fiscales ;
- Les corrections d'erreurs, à l'exception de celles qui concernent des écritures initialement imputées directement sur les capitaux propres.

Ce changement entraîne le classement en résultat courant d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées par nature en résultat exceptionnel. Les principales incidences sont détaillées ci-après :

- Cessions et mises au rebut d'immobilisations incorporelles et corporelles.



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Au 31 décembre 2025, les cessions et mises au rebut d'immobilisations incorporelles et corporelles, lorsqu'elles ne sont pas directement liées à un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation. Les produits de ces cessions figurent au poste " Produits de cession d'immobilisations incorporelles et corporelles " (nuls pour 2025) et les valeurs nettes comptables des immobilisations au poste " Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées " (nulles pour 2024)

Au 31 décembre 2024, les cessions et mises au rebut d'immobilisations sont enregistrées dans le résultat exceptionnel. Les produits de cessions figurent en " Produits exceptionnels " pour 750€ et les valeurs nettes comptables des immobilisations en " Charges exceptionnelles "(nulles en 2024).

- Quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat

Au 31 décembre 2025, les quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat, n'ayant pas de lien direct avec un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation, au poste " Subventions " (nulles pour 2025).

Au 31 décembre 2024, elles figurent en " Produits exceptionnels " (nulles pour 2024).

- Amendes et pénalités

Au 31 décembre 2025, les amendes et pénalités, n'ayant pas de lien avec un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation, au poste " Autres charges " (nulles en 2025).

Au 31 décembre 2024, elles figurent en " Charges exceptionnelles " (nulles en 2024).

b. Impacts de la suppression de la technique des transferts de charges sur l'exercice 2025

La suppression de la technique des transferts de charges entraîne le classement d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées dans le poste " Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions et transferts de charges ", dans d'autres postes de charges ou de produits. Les principales incidences sont détaillées ci-après.

Au 31 décembre 2024, les " transferts de charges " inscrits parmi les produits d'exploitation s'élèvent à 32 830€ (aucun transfert de charges financières ou exceptionnelles n'a été enregistré sur l'exercice 2024). Ce montant comprend :

- 25 620€ de refacturation intragroupe ;
- 7 210€ liés à des indemnités d'assurance ;

Le poste " Transfert de charges " étant supprimé dans le nouveau modèle du compte de résultat, la totalité de ce montant a été intégrée dans le poste " Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions " (voir ci-après 2.).

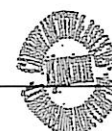
Au 31 décembre 2025 :

- Les refacturations intragroupes sont inscrites en chiffre d'affaires, au poste "Ventes refacturation 20%" pour 26 849€ ;
- Les indemnités d'assurance sont inscrites en produits d'exploitation, au poste "Indemnités d'assurance" pour 54 580€ ;

2. Présentation de la colonne comparative (exercice 2024)

Des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative " 31-12-2024 ", entre des lignes du bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers

Dans la colonne comparative :



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- les immobilisations incorporelles en cours sont regroupées avec les avances et acomptes ;
- les provisions, qui étaient présentées sur une seule ligne, sont désagrégées en distinguant les provisions pour risques et les provisions pour charges ;
- la ligne " Charges constatées d'avance " est remontée entre la rubrique des " Créances " et celle des " Valeurs mobilières de placement " ;
- les transferts de charges d'exploitation sont présentés dans le poste " Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions " ;
- les charges et produits exceptionnels sont regroupés sur les deux lignes " Produits exceptionnels " et " Charges exceptionnelles ".

Changement de méthode à l'initiative de l'entité

Néant

Changement d'estimation

Néant

Correction d'erreurs

Néant



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- MOUVEMENTS IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-1)

Etat des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques	129 618	3 043		132 660
Immobilisations corporelles				
Installations techniques, matériels et outillages industriels	54 582	2 772		57 353
Installations générales, agencements, aménagements divers	396 105			396 105
Matériel de bureau et matériel informatique	141 857	9 263		151 119
Mobilier	35 892			35 892
Autres immobilisations corporelles	6 726			6 726
Immobilisations financières				
Participations	696 000			696 000
Autres immobilisations financières	75			75
TOTAL	1 460 854	15 077		1 475 930

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Etat des amortissements

	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques	67 488	8 079		75 567
Immobilisations corporelles				
Installations techniques, matériels et outillages industriels	41 096	3 907		45 004
Installations générales, agencements, aménagements divers	209 102	41 673		250 775
Matériel de bureau et matériel informatique	107 671	13 865		121 536
Mobilier	17 214	4 146		21 360
Autres immobilisations corporelles	6 726			6 726
TOTAL	449 297	71 670		520 967



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Durée d'utilisa- tion ou taux d'amor- tissement	Mode d'amortissement
Immobilisations incorporelles		
Frais de développement	5 ans	Linéaire
Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques	5 à 10 ans	Linéaire
Fonds commercial	10 ans	Linéaire
Autres immobilisations incorporelles	1 à 10 ans	Linéaire
Immobilisations corporelles		
Terrains		Non amortissable
Agencements et aménagements de terrains	10 à 20 ans	Linéaire
Constructions	10 à 50 ans	Linéaire
Installations techniques, matériels et outillages industriels	5 à 10 ans	Linéaire
Installations générales, agencements, aménagements divers	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	3 à 5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et matériel informatique	5 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	5 à 10 ans	Linéaire

Etat des dépréciations

	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations: dotations de l'exercice	Diminutions: reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Sur titres de participation	595 000			595 000
Immobilisations financières	595 000			595 000
Créances	3 700	3 746		7 446
Autres provisions pour dépréciation		447 246		447 246
TOTAL	598 700	450 992		1 049 692



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRÉC. POSTES IMMO., AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-2)

Immobilisations - Augmentations de l'exercice

	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Concessions et droits similaires			3 043		
Immobilisations corporelles					
Installations techniques, matériels			2 772		
Matériel de bureau et matériel informatique			9 263		
Immobilisations financières					
TOTAL GENERAL			15 077		

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

Amortissements - Dotations de l'exercice

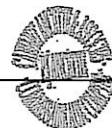
	Ventilation des dotations			
	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles				
Concessions et droits similaires		8 079		
Immobilisations corporelles				
Installations techniques, matériels		3 907		
Installations générales, agencements		41 673		
Matériel de bureau et matériel informatique		13 865		
Mobilier		4 146		
Immobilisations financières				
TOTAL GENERAL		71 670		



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Amortissements - Diminutions de l'exercice



Informations relatives aux filiales et participations

SAS 48 CANEBIERE SERVICES
13001 MARSEILLE

(Art. 832-5)

Filiales et participations		Informations financières	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en %	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
					brute	nette						
Renseignements concernant les filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société)												
1. Renseignements détaillés pour chaque filiale												
- SCI 48 CANEBIERE IMMOBILIER			1 632 540	100.00	1 000	1 000	5 526 969		954 113.49	24 692.76		
- SAS LE CAPUCIN			513 257	100.00	695 000	100 000			298 094.65	253 423.44		
2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1												
- françaises												
- étrangères												
A. Total des filiales					636 000	101 000	5 526 969					
Renseignements concernant les participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)												
1. Renseignements détaillés pour chaque participation												
2. Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1												
- françaises												
- étrangères												
B. Total des participations												
C. Total des filiales et des participations (A + B)					636 000	101 000	5 526 969					



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- DÉPRÉCIATIONS DE L'ACTIF CIRCULANT -

(Art. 832-8)

L'augmentation des autres provisions pour dépréciation correspond à la dépréciation du compte courant avec Le Capucin, filiale de la société, pour 447k€. Le compte courant est entièrement déprécié au 31 décembre 2025.

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-9)

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

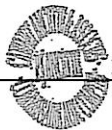
	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Autres immobilisations financières	75	75	
Créances de l'actif immobilisé	75	75	
Clients douteux ou litigieux	7 738	7 738	
Autres créances clients	57 469	57 469	
Personnel et comptes rattachés	1 025	1 025	
Impôts sur les bénéfices	180	180	
Taxe sur la valeur ajoutée	44 012	44 012	
Groupe et associés	5 974 215	5 974 215	
Débiteurs divers	12 880	12 880	
Créances de l'actif circulant	6 097 518	6 097 518	
Charges constatées d'avance	20 041	20 041	
TOTAL	6 117 634	6 117 634	

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS POSTES D'ACTIF -

(Art. 832-10)

Des précisions sont apportées dans l'annexe sur la nature et le rythme de reprise en résultat de certains éléments

	Nature	Rythme de reprise en résultat
Charges constatées d'avance	Exploitation	



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- CAPITAUX PROPRES -

(Art. 832-11)

Actions et parts sociales émises pendant l'exercice

Actions / parts sociales	Valeurs nominales en euros	Nombre à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Nombre à la clôture de l'exercice
Actions	1. 00	6 125 000			6 125 000

Tableau de variation des capitaux propres

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice N-1	Distribution de dividendes	Augmentation de capital
Capital	6 125 000			
Report à nouveau	1 345 576 -	70 429 -		
Résultat de l'exercice	70 429 -	70 429		
Total des capitaux propres	4 708 995	0		

	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital				6 125 000
Report à nouveau				1 416 005 -
Résultat de l'exercice		315 -		315 -
Total des capitaux propres		315 -		4 708 680

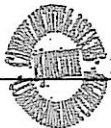
- PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS -

(Art. 832-13)

Provisions

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour risques					
Litiges	22 090			22 090	
Autres provisions pour risques	13 692				13 692
Provisions pour charges					
Provisions pour engagement des retraites					
TOTAL	35 782			22 090	13 692

Le litige provisionné est clos au 31 décembre 2025. De ce fait, les provisions ont été reprises sur l'exercice.
Les autres provisions pour risques correspondent à un risque sur le versement d'une indemnité d'assurance.



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-15)

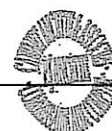
État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	7 416	7 416		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	42 319	42 319		
Fournisseurs et comptes rattachés	343 104	343 104		
Personnel et comptes rattachés	48 598	48 598		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	40 601	40 601		
Taxe sur la valeur ajoutée	3 894	3 894		
Autres impôts taxes et assimilés	42 145	42 145		
Groupe et associés	684 765	684 765		
Autres dettes	140 593	140 593		
TOTAL	1 353 436	1 353 436		
Emprunts remboursés en cours d'exercice	101 042			

- VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES -

(Art. 832-18)

Par catégorie d'activités	Montant N	Montant N-1
HERBEGEMENT / NO SHOW	3 290 630	2 860 807
PETITS DEJEUNERS	398 888	393 146
AUTRES PRESTATIONS (SEMINAIRES, LOCATION SALLES..)	192 149	183 783
TOTAL	3 881 667	3 437 736



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- ENGAGEMENTS PRIS EN MATIÈRE DE CRÉDIT-BAIL -

(Art. 836-3)

Contrats de crédit-bail	Montant des redevances restant à payer à la clôture de l'exercice	Prix d'achat résiduel
Mobilier	59 228	4 992
TOTAL	59 228	4 992

- ENGAGEMENTS DE CRÉDIT-BAIL - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES -

(Art. 836-4)

Nature	Matériel de transport	Matériel de bureau et info	Mobilier	Autres	Total
Valeur d'origine				499 204	499 204
Coût d'entrée de l'actif				499 204	499 204
Amortissements					
- cumuls exercices antérieurs				359 732	359 732
- dotations de l'exercice				80 244	80 244
TOTAL				439 976	439 976
Valeur nette				59 228	59 228
Redevances payées					
- cumuls exercices antérieurs				359 732	359 732
- exercice				80 244	80 244
TOTAL				439 976	439 976
Redevances restant à payer					
- à un an au plus				59 228	59 228
TOTAL				59 228	59 228
Prix d'achat résiduel				4 992	4 992

- AUTRES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN -

(Art. 836-5)

Engagement en matière de pensions et retraites

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.

Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

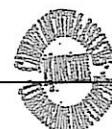
Le montant au 31 décembre 2025 s'élève à 11 099€.

Les hypothèses de calcul sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,9%
- Taux de progression des salaires : 2% constant
- Départ prévu, sauf dérogation individuelle : 65 ans
- Taux moyen de charges : 42%

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF -

(Art. 837-1)



ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- L'effectif moyen pendant l'exercice est de **25 personnes** , conformément à l'article D.123-200 du Code de commerce.

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF PAR CATÉGORIE -

(Art. 837-2)

Répartition des effectifs par catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Cadres	1
Agents de maîtrise et techniciens	3
Employés	21
TOTAL	25

