

3R IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital de 13 551 550 euros
Siège social : Chemin de CAUSSATE, 31530 MONTAIGUT SUR SAVE
892 810 144 RCS TOULOUSE

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 30 JUIN 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

L'Associée Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 456 305,22 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice **456 305,22 euros**

En totalité au compte « **autres réserves** »
Qui s'élève ainsi à 4 425 879,87 euros.

Conformément à la loi, l'Associée Unique constate qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

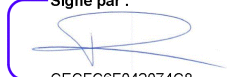
Certifié conforme
La Présidente

2026-juin-30 | 11:36 CEST

Signé par :

CECFC6F042074C8...

Copie,
certifiée
conforme à
l'original

Signé par :

CECF6F042074C8...

1. BILAN – ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2026

N° 15949 * 08
ADAPTÉ POUR LA
TÉLÉDECLARATION
PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise SAS 3R IMMOBILIER - SIREN : 892810144									
Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois 12								Néant ☐	
								Exercice N clos le 31/12/2025	
				Brut		Amortissements, provisions		Net	
Capital souscrit non appelé TOTAL (I)				AA					
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement		AB		AC			
		Frais de développement		CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires		AF		AG			
		Fonds commercial (1)		AH		AI			
		autres immos incorporelles		AJ		AK			
		Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes		AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains		AN	60 133	AO		60 133	
		Constructions		AP		AQ			
		Install. techniques, matériel et outillages industriels		AR		AS			
		Autres immos corporelles		AT		AU			
		Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes		AV	883 384	AW		883 384	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations		CS	30 250	CT		30 250	
		Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		CU		CV			
		Créances rattachées à participations		BB		BC			
		Autres titres immobilisés		BD		BE			
		Prêts		BF		BG			
		Autres immobilisations financières		BH		BI			
		Total (II)				BJ	973 767	BK	
	ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements		BL	10 835 495	BM		10 835 495
En cours de production de biens			BN	3 952 548	BO		3 952 548		
En cours de production de services			BP		BQ				
Produits intermédiaires et finis			BR		BS				
Marchandises			BT		BU				
CRÉANCES		Avances et acomptes sur commandes		BV	11 723	BW		11 723	
		Clients et comptes rattachés (3)		BX	168 013	BY		168 013	
		Autres créances (3)		BZ	7 439 724	CA		7 439 724	
		Capital souscrit appelé, non versé		CB		CC			
DIVERS		V.M.P. (dont actions propres:)		CD		CE			
		Disponibilités		CF	172 897	CG		172 897	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance (3)		CH	70	CI		70		
	Total (III)		CJ	22 580 470	CK		22 580 470		
	Frais d'émission d'emprunt (IV)		CW						
	Primes de remboursement des emprunts (V)		CM						
	Écarts de conversion actif et différences d' évaluation (VI)		CN						
Total général (I à VI)				CO	23 554 238	1A		23 554 238	
(1) Droit au bail			(2) à moins d'un an		CP		(3) à + d'1 an	CR	0
Clause de réserve de propriété - immob.			stocks				créances		

2. BILAN – PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2026
ADAPTÉ POUR LA
TÉLÉDÉCLARATION
PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise						SAS 3R IMMOBILIER - SIREN : 892810144		Néant ☐		
								Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) (dont versé :					13 551 550		)	DA	13 551 550
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...								DB	
	Ecart de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence				EK		)	DC		
	Réserve légale (3)								DD	1 355 155
	Réserves statutaires ou contractuelles								DE	
	Rés. réglementées (3) (dont rés. spéciale provision pour fluctuation cours)				B1		)	DF		
	Autres réserves (dont relat.achat œuvres orig.artistes vivants)				EJ		)	DG	3 969 575	
	Report à nouveau								DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)								DI	456 305
	Subventions d'investissement								DJ	
	Provisions réglementées								DK	
	TOTAL (I)								DL	19 332 585
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs								DM	
	Avances conditionnées								DN	
	TOTAL (II)								DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques								DP	407 363
	Provisions pour charges								DQ	
	TOTAL (III)								DR	407 363
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles								DS	
	Autres emprunts obligataires								DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)								DU	2 421 408
	Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs)				EI		)	DV	71 250	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours								DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés								DX	1 226 738
	Dettes fiscales et sociales								DY	81 361
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés								DZ	13 335
	Instrument financier à terme								D1	
	Autres dettes								EA	197
Compte de régul.	Produits constatés d'avance (4)								EB	
TOTAL (IV)								EC	3 814 290	
Écarts de conversion passif et différence d'évaluation								TOTAL (V)	ED	
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)								EE	23 554 238	
RENOIS	(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital							1B	
	(2)	dont	- Réserve spéciale de réévaluation (1959)						1C	
			- Écart de réévaluation libre						1D	
			- Réserve de réévaluation (1976)						1E	
	(3)	Dont réserve réglementée des plus-values à long terme							EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an							EG	2 078 207
	(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP							EH	1 944 276

Désignation de l'entreprise : SAS 3R IMMOBILIER - SIREN : 892810144							Néant ☐		
				Exercice N					
				France		Exportations et livraisons intracommunautaires		TOTAL	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			FA		FB		FC	
	Production vendue - biens			FD		FE		FF	
	Production vendue - services			FG	242 050	FH		FI	242 050
	Chiffre d'affaires nets			FJ	242 050	FK		FL	242 050
	Production stockée							FM	2 560 618
	Production immobilisée							FN	
	Subventions d'exploitation							FO	
	Reprises sur amortissements et provisions (9)							FP	
	Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles							F1	
	Autres produits (1) (11)							FQ	327 173
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) (I)							FR	3 129 841
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)							FS
Variation de stocks (marchandises)							FT		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)							FU		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)							FV	-32 722	
Autres achats et charges externes (3) (6bis)							FW	2 575 701	
Impôts, taxes et versements assimilés							FX	38 408	
Salaires et traitements							FY	113 680	
Cotisations sociales (10)							FZ	49 573	
DOTATIONS D'EXPLOITATION		Sur immobilisations		- dotations aux amortissements				GA	
				- dotations aux dépréciations				GB	
		Sur actif circulant : dotations et dépréciations					GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées							G1		
Autres charges (12)							GE	1	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4) (II)							GF	2 744 640	
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)								GG	385 201
Opération s en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)							GJ	243 195
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)							GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)							GL	402
	Reprises sur dépréciations							GM	
	Différences positives de change							GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie							GO	
	Produits de cessions d'immobilisations financières							G2	
	TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)							GP	243 597
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions							GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)							GR	87 130
	Différences négatives de change							GS	
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées							G3	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement							GT	
	TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)							GU	87 130
2 – RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)								GV	156 466
3 – RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I–II+III–IV+V–VI)								GW	541 667

4. COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2026
ADAPTÉ POUR LA
TÉLÉDÉCLARATION
PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : SAS 3R IMMOBILIER - SIREN : 892810144				Néant ☐	
				Exercice N	
Produits exceptionnels (VII)				HD	
Charges exceptionnelles (VIII)				HH	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ	
Impôts sur les bénéfices (X)				HK	85 361
Total des produits (I + III + V + VII)				HL	3 373 438
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	2 917 132
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total produits - total charges)				HN	456 306
RENOIS :					
(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme				HO	
(2) Dont produits de locations immobilières				HY	10 417
(2) Dont produits d'exploit. afférents à des exercices antérieurs (à dét. au (8)				1G	
(3) Dont crédit-bail mobilier				HP	
(3) Dont crédit-bail immobilier				HQ	
(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antér. (à dét. au (8)				1H	
(5) Dont produits concernant les entreprises liées				1J	243 195
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées				1K	
(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art 238 b du CGI)				HX	
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD	
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)			A5	A2	
(11) Dont produits redevances pour concessions de brevets, de licences					A3
(12) Dont charges redevances pour concessions de brevets, licences					A4
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles					A8
dont cotisations facultatives Madelin	A10		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A11	
(14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)				HS	
(7) Détail produits et charges exceptionnels			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Charges antérieures	Produits antérieurs	

5. IMMOBILISATIONS

DGFIP N° 2054-SD 2026
ADAPTÉ POUR LA
TÉLÉDÉCLARATION
PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : <u>SAS 3R IMMOBILIER</u>										Néant ☐						
CADRE A - IMMOBILISATIONS							Valeur brute des immos au début de l'exercice		Augmentations							
									Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultat d'une mise en équivalence		Aquisitions, créations, apports et virements de poste à poste					
INCORP.	Frais d'établissement et de développement						TOTAL I		CZ		D8		D9			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles						TOTAL II		KD		KE		KF			
CORPORELLES	Terrains								KG	60 133	KH		KI			
	Constructions	Sur sol propre				dont composants	L9		KJ		KK		KL			
		Sur sol d'autrui				dont composants	M1		KM		KN		KO			
		Installations générales, agencements, aménagements des constructions				dont composants	M2		KP		KQ		KR			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				dont composants	M3		KS		KT		KU				
	Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers							KV		KW		KX			
		Matériel de transport							KY		KZ		LA			
		Matériel de bureau et mobilier informatique							LB		LC		LD			
		Emballages récupérables et divers							LE		LF		LG			
	Immobilisations corporelles en cours								LH	788 289	LI		LJ	95 095		
	Avances et acomptes								LK		LL		LM			
	TOTAL III								LN	848 422	LO		LP	95 095		
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence								8G		8M		8T			
	Autres participations								8U	30 250	8V		8W			
	Autres titres immobilisés								1P		1R		1S			
	Prêts et autres immobilisations financières								1T		1U		1V			
	TOTAL IV								LQ	30 250	LR		LS			
Total général (I + II + III + IV)								ØG		878 672	ØH			ØJ	95 095	
CADRE B - IMMOBILISATIONS							Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale ou évaluation par mise en équivalence					
							Par virement de poste à poste	Par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence								
INCORP.	Frais d'établissement et de développement						TOTAL I		IN		CØ		DØ		D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles						TOTAL II		IO		LV		LW		1X	
CORPORELLES	Terrains								IP		LX		LY	60 133	LZ	
	Constructions	Sur sol propre						IQ		MA		MB		MC		
		Sur sol d'autrui						IR		MD		ME		MF		
		Inst. Générales, agencements, aménagements des constructions						IS		MG		MH		MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels								IT		MJ		MK		ML	
	Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers						IU		MM		MN		MO		
		Matériel de transport						IV		MP		MQ		MR		
		Matériel bureau et informatique, mobilier						IW		MS		MT		MU		
		Emballages récupérables et divers						IX		MV		MW		MX		
	Immobilisations corporelles en cours								MY		MZ		NA	883 384	NB	
	Avances et acomptes								NC		ND		NE		NF	
	TOTAL III								IY		NG		NH	943 517	NI	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence								IZ		ØU		M7		ØW	
	Autres participations								IO		ØX		ØY	30 250	ØZ	
	Autres titres immobilisés								I1		2B		2C		2D	
	Prêts et autres immobilisations financières								I2		2E		2F		2G	
	TOTAL IV								I3		NJ		NK	30 250	2H	
Total général (I + II + III + IV)								I4			ØK		ØL	973 767	ØM	

5 bis **TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES**

DGFIP N° 2054 bis-SD 2026
ADAPTÉ POUR LA
TÉLÉDÉCLARATION
PAR WWW.TELEDEC.FR

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de **leurs immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col. 6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : SAS 3R IMMOBILIER						Néant ☒	
Exercice N clos le 31/12/2025							
CADRE A		Détermination du montant des écarts (col. 1 – col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement		Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col.1 – col. 2) – col. 5] (5)	
		Augmentation du montant brut immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Montant des suppléments amortissement (2)	Fraction résid. corresp. aux éléments cédés (3)		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4)
		1	2	3	4		5
1	Concessions, brevets et droits similaires						
2	Fonds commercial						
3	Terrains						
4	Constructions						
5	Installations techniques mat. et out. Industriels						
6	Autres immobilisations corporelles						
7	Immobilisations en cours						
8	Participations						
9	Autres titres immobilisés						
10	TOTAUX						
(1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du CGI et figurent à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2. (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation. (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement. (4) Ce montant comprend : - le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ; - le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051-SD), à la ligne « Provisions réglementées ».							
CADRE B		DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL					
1 - Fraction incluse dans la provision spéciale au début de l'exercice							
2 - Fraction rattachée au résultat de l'exercice						-	
3 - Fraction incluse dans la provision spéciale en fin d'exercice						=	
Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale. Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan. De même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation. Ligne 2 : inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.							

6. AMORTISSEMENTS

DGFIP N° 2055-SD 2026
ADAPTÉ POUR LA
TÉLÉDÉCLARATION
PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : <u>SAS 3R IMMOBILIER</u>													Néant ☒				
CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)																	
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES										Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations: dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais établissement et développement										CY		EL		EM		EN	
Fonds commercial										RE		RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles										PE		PF		PG		PH	
TOTAL I										RK		RM		RN		RO	
Terrains										PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre									PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui									PR		PS		PT		PU	
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions									PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels										PZ		QA		QB		QC	
Autres immo. corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers									QD		QE		QF		QG	
	Matériel de transport									QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier									QL		QM		QN		QO	
	Emballages récupérables et divers									QP		QR		QS		QT	
TOTAL II										QU		QV		QW		QX	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)										ØN		ØP		ØQ		ØR	
CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES																	
Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice			
		Colonne 1		Colonne 2		Colonne 3		Colonne 4		Colonne 5		Colonne 6					
		Différentiel de durée et autres		Mode dégressif		Amortissement fiscal exceptionnel		Différentiel de durée et autres		Mode dégressif		Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais d'établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6			
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV			
Autres immobilisations incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1			
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD			
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8			
Constructions	Sur sol propre		Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6		
	Sur sol d'autrui		R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4		
	Installations gales., agencts. et aménag.		S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2		
Installations techniques, matériel et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9			
Autres immo. corporelles	Inst. gales., agenc. et aménagements divers		U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7		
	Matériel de transport		U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5		
	Matériel de bureau, informatique, mobilier		V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3		
	Emballages récup. et divers		W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1		
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8			
Frais d'acquisition de titres de participation - TOTAL III		NL						NM						NO			
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV			
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ (NP+NQ+NR)		NW			TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ (NS+NT+NU)			NY		TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ (NW-NY)			NZ				
CADRE C MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES																	
							Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice				
Frais d'émission d'emprunts à étaler											Z9		Z8				
Primes de remboursement des obligations											SP		SR				