

Société 3R DÉVELOPPEMENT
SAS au capital de 640 000 euros
3 avenue de Luan
31130 BALMA
RCS TOULOUSE 483 593 380

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

Mr Jérôme BERGONZO
Commissaire aux Comptes
Inscrit sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes
Rattaché à la CRCC de Toulouse
10 Rue Latécoère
31180 ROUFFIAC TOLOSAN

*Société 3R DÉVELOPPEMENT
SAS au capital de 640 000 euros
3 avenue de Luan
31130 BALMA
RCS TOULOUSE 483 593 380*

*Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels*

Exercice clos le 31 décembre 2025

Aux associés,

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 3 R DÉVELOPPEMENT relatifs à l'exercice clos le 31/12/2025, 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 professionnelles applicable 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1/01/2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'information indiquée dans l'annexe dans la note « CHANGEMENTS COMPTABLES » relative à l'application du règlement sur la modernisation des états financiers,

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article 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 :

- Les titres de participations, dont le montant figurant au bilan au 31/12/2025 s'établit à 2 375 632 € et les créances rattachées à des participations s'élèvent à 968 605 €. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consistés à nous assurer que cette valeur est au moins égale à la valeur actuelle.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble arrêtés dans les conditions rappelées précédemment 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.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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-441-4 du code du commerce.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPES 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.

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.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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Rouffiac,
Le 26 mai 2026

Le Commissaire aux Comptes
Jérôme BERGONZO

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'B' followed by a long horizontal stroke.

ANNEXE

DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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.

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	Immobilisations incorporelles :				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	50	50		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles	75 000	45 010	29 990	33 740
	En cours, avances et acomptes				
	Immobilisations corporelles :				
	Terrains				
	Constructions				
	Install. techniques, matériel et outillage industriels				
	Autres immobilisations corporelles	13 922	10 810	3 112	5 493
	En cours, avances et acomptes				
	Immobilisations financières (2) :				
	Participations	2 375 632		2 375 632	2 375 632
	Créances rattachées à des participations	1 102 105	150 000	952 105	968 605
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés	15		15	15
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	10 000		10 000	10 000
	Total de l'actif immobilisé (III)	3 576 724	205 870	3 370 854	3 393 484
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en-cours :				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (3) :				
	Créances Clients et Comptes rattachés	25 200		25 200	3 000
	Autres créances	259 179		259 179	442 415
	Charges constatées d'avance				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement :				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financiers à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	452 527		452 527	326 644
	Total de l'actif circulant (IV)	736 906		736 906	772 059
	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Écarts de conversion et différences d'évaluation (VII)				
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	4 313 630	205 870	4 107 760	4 165 543

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 640 000)	640 000	640 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	64 000	64 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	827 148	561
	Report à nouveau		
AUTRES FONDS PROPRES	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	973 103	1 658 587
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres (I)	2 504 251	2 363 148
	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total autres fonds propres (I bis)		
PROVISIONS	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions (II)		
DETTES (I)	Dettes financières		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 156 507	1 263 154
	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	45 517	44 861
	Dettes fiscales et sociales	338 604	333 657
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	62 881	160 723
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes (III)	1 603 509	1 802 395
	Ecarts de conversion passif (IV)		
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	4 107 760	4 165 543



(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an 556 171 647 126

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	1 202 794		1 202 794	1 235 392		32 598	2.64
Montant net du chiffre d'affaires	1 202 794		1 202 794	1 235 392		32 598	2.64
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions							
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				16 747		16 747	100.00
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles							
Autres produits			7	4		3	76.96
Total des Produits d'exploitation (I)			1 202 801	1 252 143		49 342	3.94
Charges d'exploitation							
Achats de marchandises							
Variation de stock							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock							
Autres achats et charges externes (1)			296 252	351 643		55 391	15.75
Impôts, taxes et versements assimilés			28 894	16 866		12 028	71.32
Salaires			370 307	388 480		18 173	4.68
Cotisations sociales			190 353	195 149		4 796	2.46
Dotations aux amortissements et aux dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			6 756	7 943		1 187	14.94
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées							
Autres charges			2 686	12		2 674	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			895 248	960 093		64 845	6.75
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			307 553	292 051		15 502	5.31
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

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

18 585

31 152

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)	1 126 623		1 749 244		622 621	35.59
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés (2)	15 741		15 284		457	2.99
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)	1 142 364		1 764 528		622 164	35.26
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	150 000				150 000	
Intérêts et charges assimilées (3)	15 673		18 298		2 625	14.34
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)	165 673		18 298		147 375	805.42
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	976 691		1 746 230		769 540	44.07
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 284 243		2 038 281		754 037	36.99
Produits exceptionnels (VII)			1 760		1 760	100.00
Charges exceptionnelles (VIII)			5 483		5 483	100.00
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)			3 723		3 723	100.00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	253 847		251 589		2 258	0.90
Impôts sur les bénéfices (X)	57 293		124 382		67 089	53.94
Total des produits (I+III+V+VII)	2 345 165		3 018 431		673 266	22.31
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 372 062		1 359 844		12 217	0.90
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	973 103		1 658 587		685 483	41.33

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

1 142 364 1 764 528
6



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 2022-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

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 frais d'émission des emprunts sont comptabilisés **en charges**, conformément à l'article **212-11 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.
- Méthodes comptables adoptées pour la comptabilisation de transactions pour lesquelles il n'existe pas de méthode explicite sont :

Evaluation des créances et des dettes :

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

ANNEXE

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

Disponibilités en Euros :

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Événements post-clôture

Néant.

Informations significatives

Intégration fiscale :

Un nouveau groupe intégré a été constitué sur l'exercice 2025 avec la société 3R DEVELOPPEMENT comme tête de groupe comprenant dans son périmètre seulement la SCI DES PYRENEES.



- CHANGEMENTS COMPTABLES -

(Art. 831-2)

Changement de réglementation comptable

Impacts des postes	À l'ouverture de l'exercice
REMBOURSEMENT DE CHARGES DE PERSONNEL	14 600
INDEMNITES	2 147
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	1 760
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	5 483-
TOTAL	13 024

Conformément à l'arrêté du 26 décembre 2023 portant homologation du règlement de l'Autorité des normes comptables (ANC) n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, la société applique pour la première fois les nouvelles dispositions comptables prévues par ce règlement dès l'exercice ouvert le 1er janvier 2025.

La première application du règlement ANC 2022-06 constitue un changement de méthode comptable.

Ce règlement modifie les règles de présentation du bilan, du compte de résultat et de l'annexe, notamment en :

- supprimant les postes de transferts de charges (comptes 791, 796 et 797) ;
- redéfinissant strictement le périmètre du résultat exceptionnel, désormais limité aux produits et charges liés à un événement majeur et inhabituel ou à certaines écritures fiscales et comptables spécifiques ;
- reclassant certains produits auparavant enregistrés en produits exceptionnels (ex. quote-part de subvention d'investissement virée au résultat) en produits d'exploitation

ANNEXE

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

(compte 747) ;

- modifiant le traitement comptable de certains produits et charges (ex. refacturations, indemnités, frais d'émission d'emprunt) ;

Les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont donc été établis selon les nouvelles modalités prévues par ce règlement.

Changement de méthode à l'initiative de l'entité

Impacts des postes	À l'ouverture de l'exercice
TOTAL	

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	50			50
Autres immobilisations incorporelles	75 000			75 000
Immobilisations corporelles				
Matériel de transport	7 650	625		8 275
Matériel de bureau et matériel informatique	5 647			5 647
Immobilisations financières				
Participations	2 375 632			2 375 632
Créances rattachées à des participations	968 605	133 500		1 102 105
Autres immobilisations financières	10 015			10 015
TOTAL	3 442 599	134 125		3 576 724

Titres immobilisés :

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

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	50			50
Autres immobilisations incorporelles	41 260	3 750		45 010
Immobilisations corporelles				
Matériel de transport	2 495	2 699		5 194
Matériel de bureau et matériel informatique	5 309	307		5 616
TOTAL	49 114	6 756		55 870

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

ANNEXE

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

	Durée d'utilisa- tion ou taux d'amor- tissement	Mode d'amortissement
Immobilisations incorporelles		
Logiciels	1 an	Linéaire
Autres immobilisations incorporelles	20 ans	Linéaire
Immobilisations corporelles		
Matériel de transport	3 ans	Linéaire
Matériel de bureau et matériel informatique	2 à 3 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 autres immobilisations financières		150 000		150 000
Immobilisations financières		150 000		150 000
TOTAL		150 000		150 000

- 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					
Immobilisations corporelles					
Matériel de transport			625		
Immobilisations financières					
Créances rattachées à des participations			133 500		
TOTAL GENERAL			134 125		



ANNEXE

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

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

Néant.

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				
Autres immobilisations incorporelles		3 750		
Immobilisations corporelles				
Matériel de transport		2 699		
Matériel de bureau et matériel informatique		307		
Immobilisations financières				
TOTAL GENERAL		6 756		

Amortissements - Diminutions de l'exercice

Néant.



Informations relatives aux filiales et participations
(Art. 832-5)

Société 3R DEVELOPPEMENT
31130 BALMA

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		7 739 766	100.00	483 000	483 000			38 356 332.00	954 740.00	1 000 000		
- SAS COJER ENCASTRABLE		116 738	99.99	1 619 100	1 619 100			178 645.74	104 397.00	99 340		
- SCI SCI LILLE LESQUIN		14 835	99.70	997	997			13 416.00	10 114.00			
- SCI 3R ROSALIAS		23 860	99.70	997	997			15 198.00	8 530.00			
- SCI SCI 3R LE PERRAS		94 355	99.70	997	997			155 353.00	34 735.64			
- SCI SCI 3R CORBAS		72 864	99.70	997	997			76 982.00	4 177.00			
- SCI SCI 3R LUAN		7 318	99.70	997	997			10 353.00	3 943.00			
- SCI SCI 3R MARTIGNAS		233 007	99.70	3	3			45 475.16				
- SCI SCI DES PYRENEES		79 577	99.70	997	997			110 620.60	15 667.34	27 283		
- SCI SCI 3R VEDAS		1 363	99.70	997	997			9 527.00	15.00			
- SCI SCI 3R GARGAS		567 434	90.00	265 550	265 550			1 326 922.92	66 726.00			
- SARL GAHERI DIFFUSION												
2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1												
- françaises												
- étrangères												
A. Total des filiales				2 374 632	2 374 632					1 126 623		
Renseignements concernant les participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)												
1. Renseignements détaillés pour chaque participation												
- SAS SAS 4R		53 593	50.00	1 000	1 000			87 483	747			
2. Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1												
- françaises												
- étrangères												
B. Total des participations				1 000	1 000							
C. Total des filiales et des participations (A + B)				2 375 632	2 375 632					1 126 623		

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL



ANNEXE

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

- DÉPRÉCIATIONS DE L'ACTIF CIRCULANT -

(Art. 832-8)

Dépréciation des créances :

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.

- 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
Créances rattachées à des participations	1 102 105	0	1 102 105
Autres immobilisations financières	10 000		10 000
Créances de l'actif immobilisé	1 112 105	0	1 112 105
Autres créances clients	25 200	25 200	
Impôts sur les bénéfices	68 759	68 759	
Taxe sur la valeur ajoutée	13 318	13 318	
Groupe et associés	175 142	175 142	
Débiteurs divers	1 960	1 960	
Créances de l'actif circulant	284 379	284 379	
TOTAL	1 396 484	284 379	1 112 105

- 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	10.00	64 000			64 000

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

ANNEXE

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

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	640 000			
Réserve légale	64 000			
Autres réserves	561	826 587		
Résultat de l'exercice	1 658 587	826 587-	832 000-	
Total des capitaux propres	2 363 148	0-	832 000-	

	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital				640 000
Réserve légale				64 000
Autres réserves				827 148
Résultat de l'exercice		973 103		973 103
Total des capitaux propres		973 103		2 504 251

- PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS -

(Art. 832-13)

Provisions

Néant.

Passifs éventuels

Néant.

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

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	1 238	1 238		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	1 155 269	107 931	446 022	601 316
Fournisseurs et comptes rattachés	45 517	45 517		
Personnel et comptes rattachés	258 498	258 498		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	32 004	32 004		
Taxe sur la valeur ajoutée	21 882	21 882		
Autres impôts taxes et assimilés	26 221	26 221		
Groupe et associés	3 833	3 833		
Autres dettes	59 047	59 047		
TOTAL	1 603 509	556 171	446 022	601 316
Emprunts remboursés en cours d'exercice	106 537			
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.	3 830			

- PRÉCISIONS RELATIVES À CERTAINS ÉLÉMENTS -

(Art. 832-19)

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	15 741
Autres créances	929
TOTAL	16 670

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

ANNEXE

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

Détail des produits à recevoir

	Montant
I- CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	
- Intérêts courus sur créances rattachées à des part.	15 741
II- CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	
- Solde CVAE 2025	929
TOTAL	16 670

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 238
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 462
Dettes fiscales et sociales	282 877
Autres dettes	59 047
TOTAL	355 625

Détail des charges à payer

	Montant
I- EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	
- Intérêts courus	1 238
II- DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	
- Factures à recevoir honoraires	12 462
III- DETTES FISCALES ET SOCIALES	
- Provision congés payés	4 651
- Intéressement + participation	253 847
- Provision charges sociales sur congés payés	2 223
- Taxe apprentissage libératoire	365
- TVS	5 560
- CVAE	375
- Taxe sur les salaires	15 857
IV- AUTRES DETTES	
- Avoir à établir fees	59 047
TOTAL	355 625

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

ANNEXE

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

- HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES -

(Art. 832-20)

1. Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes

	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	3 880	
TOTAL	3 880	

- AVANCES, CRÉDITS ET ENGAGEMENTS -

(Art. 835-1)

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.

- ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNÉS ET REÇUS -

(Art. 836-1)

Engagements hors bilan	Montant à la clôture de l'exercice
(dont les effets de commerce escomptés non échus)	
Autres engagements	
Nantissement parts sociales SCI LILLE LESQUIN	1 573 237
Caution SCI 3RO sur emprunt banque courtois	919 225
TOTAL	2 492 462

Nantissement de parts sociales de la SCI LILLE LESQUIN selon acte de nantissement du 18/12/2020 auprès de la Caisse d'Epargne : 1.573.237 €.

Caution donnée pour le prêt équipement de la SCI 3RO auprès de la Banque Courtois : 919.225 €.

- ENGAGEMENTS HORS BILAN - COMPLÉMENT RELATIF AUX ENTITÉS LIÉES -

(Art. 836-2)



ANNEXE

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

Engagements hors bilan - complément relatif aux entités liées	Montant à la clôture de l'exercice	Dont consentis à des entités liées
(dont les effets de commerce escomptés non échus)		
Autres engagements		
Nantissement parts sociales SCI LILLE LESQUIN	1 573 237	1 573 237
Caution SCI 3RO sur emprunt banque courtois	919 225	919 225
TOTAL	2 492 462	2 492 462

- 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	7 185	500
TOTAL	7 185	500

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF -

(Art. 837-1)

- L'effectif moyen pendant l'exercice est de
l'article D.123-200 du Code de commerce.

5 personnes , conformément à

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

**EXTRAIT DE L'ACTE UNANIME DES ASSOCIES
EN DATE DU 10 JUIN 2026**

[...]

DECISION 2

Affectation du résultat

La collectivité des associés, titulaires d'actions en pleine propriété et en usufruit, à l'unanimité, après avoir pris connaissance :

- Du rapport du Directoire sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Du rapport du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2025,

Approuve la proposition du Directoire et après avoir constaté que les comptes font apparaître un bénéfice de 973 103 € et décide de l'affecter ainsi qu'il suit :

Affectation :

- A titre de distribution de dividendes : 972 800 €
Soit un dividende de 15,20 € par action
- Au compte « Autres réserves » : 303 €

[...]

DECISION 6

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

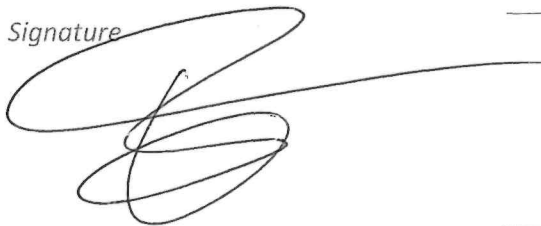
La collectivité des associés, titulaires d'actions en pleine propriété et en nue-propriété, à l'unanimité, après avoir pris connaissance,

Confère tous pouvoirs Monsieur Rodney RIBES, Président du Directoire, ou à tout porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée et notamment à la SELARL STV AVOCATS – 2 rue du Lieutenant-Colonel Pélissier – 31000 TOULOUSE, pour effectuer toutes les formalités légales de publicités prévues par la loi et par les statuts, notamment la formalité de dépôt des comptes.

[...]

**Extrait certifié conforme par le Président du
Directoire
Monsieur Rodney RIBES**

Signature



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	Immobilisations incorporelles :				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	50	50		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles	75 000	45 010	29 990	33 740
	En cours, avances et acomptes				
	Immobilisations corporelles :				
	Terrains				
	Constructions				
	Install. techniques, matériel et outillage industriels				
	Autres immobilisations corporelles	13 922	10 810	3 112	5 493
	En cours, avances et acomptes				
	Immobilisations financières (2) :				
	Participations	2 375 632		2 375 632	2 375 632
	Créances rattachées à des participations	1 102 105	150 000	952 105	968 605
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés	15		15	15
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	10 000		10 000	10 000
	Total de l'actif immobilisé (III)	3 576 724	205 870	3 370 854	3 393 484
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en-cours :				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (3) :				
	Créances Clients et Comptes rattachés	25 200		25 200	3 000
	Autres créances	259 179		259 179	442 415
	Charges constatées d'avance				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement :				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financiers à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	452 527		452 527	326 644
	Total de l'actif circulant (IV)	736 906		736 906	772 059
	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Écarts de conversion et différences d'évaluation (VII)				
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	4 313 630	205 870	4 107 760	4 165 543

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 640 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation Ecart d'équivalence Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves Report à nouveau	640 000 64 000 827 148	640 000 64 000 561
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	973 103	1 658 587
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres (I)	2 504 251	2 363 148
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total autres fonds propres (I bis)		
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total des provisions (II)		
DETTES (I)	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 Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	 1 156 507	 1 263 154
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes Produits constatés d'avance	 45 517 338 604 62 881	 44 861 333 657 160 723
	Total des dettes (III)	1 603 509	1 802 395
	Ecart de conversion passif (IV)		
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	4 107 760	4 165 543

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

556 171

647 126

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	1 202 794		1 202 794	1 235 392		32 598	2.64
Montant net du chiffre d'affaires	1 202 794		1 202 794	1 235 392		32 598	2.64
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions							
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				16 747		16 747	100.00
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles							
Autres produits			7	4		3	76.96
Total des Produits d'exploitation (I)			1 202 801	1 252 143		49 342	3.94
Charges d'exploitation							
Achats de marchandises							
Variation de stock							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock							
Autres achats et charges externes (1)			296 252	351 643		55 391	15.75
Impôts, taxes et versements assimilés			28 894	16 866		12 028	71.32
Salaires			370 307	388 480		18 173	4.68
Cotisations sociales			190 353	195 149		4 796	2.46
Dotations aux amortissements et aux dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			6 756	7 943		1 187	14.94
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées							
Autres charges			2 686	12		2 674	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			895 248	960 093		64 845	6.75
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			307 553	292 051		15 502	5.31
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

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)	1 126 623		1 749 244		622 621	35.59
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés (2)	15 741		15 284		457	2.99
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)	1 142 364		1 764 528		622 164	35.26
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	150 000				150 000	
Intérêts et charges assimilées (3)	15 673		18 298		2 625	14.34
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)	165 673		18 298		147 375	805.42
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	976 691		1 746 230		769 540	44.07
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 284 243		2 038 281		754 037	36.99
Produits exceptionnels (VII)			1 760		1 760	100.00
Charges exceptionnelles (VIII)			5 483		5 483	100.00
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)			3 723		3 723	100.00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	253 847		251 589		2 258	0.90
Impôts sur les bénéfices (X)	57 293		124 382		67 089	53.94
Total des produits (I+III+V+VII)	2 345 165		3 018 431		673 266	22.31
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 372 062		1 359 844		12 217	0.90
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	973 103		1 658 587		685 483	41.33

(2) Dont produits concernant les entreprises liées1 142 3641 764 528

(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées6

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 2022-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

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 frais d'émission des emprunts sont comptabilisés **en charges**, conformément à l'article **212-11 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.
- Méthodes comptables adoptées pour la comptabilisation de transactions pour lesquelles il n'existe pas de méthode explicite sont :

Evaluation des créances et des dettes :

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

ANNEXE

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

Disponibilités en Euros :

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Événements post-clôture

Néant.

Informations significatives

Intégration fiscale :

Un nouveau groupe intégré a été constitué sur l'exercice 2025 avec la société 3R DEVELOPPEMENT comme tête de groupe comprenant dans son périmètre seulement la SCI DES PYRENEES.

- CHANGEMENTS COMPTABLES -

(Art. 831-2)

Changement de réglementation comptable

Impacts des postes	À l'ouverture de l'exercice
REMBOURSEMENT DE CHARGES DE PERSONNEL	14 600
INDEMNITES	2 147
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	1 760
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	5 483-
TOTAL	13 024

Conformément à l'arrêté du 26 décembre 2023 portant homologation du règlement de l'Autorité des normes comptables (ANC) n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, la société applique pour la première fois les nouvelles dispositions comptables prévues par ce règlement dès l'exercice ouvert le 1er janvier 2025.

La première application du règlement ANC 2022-06 constitue un changement de méthode comptable.

Ce règlement modifie les règles de présentation du bilan, du compte de résultat et de l'annexe, notamment en :

- supprimant les postes de transferts de charges (comptes 791, 796 et 797) ;
- redéfinissant strictement le périmètre du résultat exceptionnel, désormais limité aux produits et charges liés à un événement majeur et inhabituel ou à certaines écritures fiscales et comptables spécifiques ;
- reclassant certains produits auparavant enregistrés en produits exceptionnels (ex. quote-part de subvention d'investissement virée au résultat) en produits d'exploitation

ANNEXE

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

(compte 747) ;

- modifiant le traitement comptable de certains produits et charges (ex. refacturations, indemnités, frais d'émission d'emprunt) ;

Les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont donc été établis selon les nouvelles modalités prévues par ce règlement.

Changement de méthode à l'initiative de l'entité

Impacts des postes	À l'ouverture de l'exercice
TOTAL	

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	50			50
Autres immobilisations incorporelles	75 000			75 000
Immobilisations corporelles				
Matériel de transport	7 650	625		8 275
Matériel de bureau et matériel informatique	5 647			5 647
Immobilisations financières				
Participations	2 375 632			2 375 632
Créances rattachées à des participations	968 605	133 500		1 102 105
Autres immobilisations financières	10 015			10 015
TOTAL	3 442 599	134 125		3 576 724

Titres immobilisés :

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

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	50			50
Autres immobilisations incorporelles	41 260	3 750		45 010
Immobilisations corporelles				
Matériel de transport	2 495	2 699		5 194
Matériel de bureau et matériel informatique	5 309	307		5 616
TOTAL	49 114	6 756		55 870

ANNEXE

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

	Durée d'utilisa- tion ou taux d'amor- tissement	Mode d'amortissement
Immobilisations incorporelles		
Logiciels	1 an	Linéaire
Autres immobilisations incorporelles	20 ans	Linéaire
Immobilisations corporelles		
Matériel de transport	3 ans	Linéaire
Matériel de bureau et matériel informatique	2 à 3 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 autres immobilisations financières		150 000		150 000
Immobilisations financières		150 000		150 000
TOTAL		150 000		150 000

- 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					
Immobilisations corporelles					
Matériel de transport			625		
Immobilisations financières					
Créances rattachées à des participations			133 500		
TOTAL GENERAL			134 125		

ANNEXE

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

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

Néant.

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				
Autres immobilisations incorporelles		3 750		
Immobilisations corporelles				
Matériel de transport		2 699		
Matériel de bureau et matériel informatique		307		
Immobilisations financières				
TOTAL GENERAL		6 756		

Amortissements - Diminutions de l'exercice

Néant.

Informations relatives aux filiales et participations

(Art. 832-5)

Société 3R DEVELOPPEMENT
31130 BALMA

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											
- SAS COJER ENCASTRABLE	7 739 766	100.00	483 000	483 000			38 356 332.00	954 740.00	1 000 000		
- SCI SCI LILLE LESQUIN	116 738	99.99	1 619 100	1 619 100			178 645.74	104 397.00	99 340		
- SCI 3R ROSALIAS	14 835	99.70	997	997			13 416.00	10 114.00			
- SCI SCI 3R LE PERRAS	23 860	99.70	997	997			15 198.00	8 530.00			
- SCI SCI 3R CORBAS	94 355	99.70	997	997			155 353.00	34 735.64			
- SCI SCI 3R LUAN	72 864	99.70	997	997			76 982.00	4 177.00			
- SCI SCI 3R MARTIGNAS	7 318	99.70	997	997			10 353.00	3 943.00			
- SCI SCI DES PYRENEES	233 007	99.70	3	3				45 475.16			
- SCI SCI 3R VEDAS	79 577	99.70	997	997			110 620.60	15 667.34	27 283		
- SCI SCI 3R GARGAS	1 363	99.70	997	997			9 527.00	15.00			
- SARL GAHERI DIFFUSION	567 434	90.00	265 550	265 550			1 326 922.92	66 726.00			
2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1											
- françaises											
- étrangères											
A. Total des filiales			2 374 632	2 374 632					1 126 623		
Renseignements concernant les participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)											
1. Renseignements détaillés pour chaque participation											
- SAS SAS 4R	53 593	50.00	1 000	1 000			87 483	747			
2. Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1											
- françaises											
- étrangères											
B. Total des participations			1 000	1 000							
C. Total des filiales et des participations (A + B)			2 375 632	2 375 632					1 126 623		

ANNEXE

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

- DÉPRÉCIATIONS DE L'ACTIF CIRCULANT-

(Art. 832-8)

Dépréciation des créances :

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.

- 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
Créances rattachées à des participations	1 102 105	0	1 102 105
Autres immobilisations financières	10 000		10 000
Créances de l'actif immobilisé	1 112 105	0	1 112 105
Autres créances clients	25 200	25 200	
Impôts sur les bénéfices	68 759	68 759	
Taxe sur la valeur ajoutée	13 318	13 318	
Groupe et associés	175 142	175 142	
Débiteurs divers	1 960	1 960	
Créances de l'actif circulant	284 379	284 379	
TOTAL	1 396 484	284 379	1 112 105

- 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	10.00	64 000			64 000

ANNEXE

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

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	640 000			
Réserve légale	64 000			
Autres réserves	561	826 587		
Résultat de l'exercice	1 658 587	826 587-	832 000-	
Total des capitaux propres	2 363 148	0-	832 000-	

	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital				640 000
Réserve légale				64 000
Autres réserves				827 148
Résultat de l'exercice		973 103		973 103
Total des capitaux propres		973 103		2 504 251

- PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS -

(Art. 832-13)

Provisions

Néant.

Passifs éventuels

Néant.

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	1 238	1 238		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	1 155 269	107 931	446 022	601 316
Fournisseurs et comptes rattachés	45 517	45 517		
Personnel et comptes rattachés	258 498	258 498		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	32 004	32 004		
Taxe sur la valeur ajoutée	21 882	21 882		
Autres impôts taxes et assimilés	26 221	26 221		
Groupe et associés	3 833	3 833		
Autres dettes	59 047	59 047		
TOTAL	1 603 509	556 171	446 022	601 316
Emprunts remboursés en cours d'exercice	106 537			
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.	3 830			

- PRÉCISIONS RELATIVES À CERTAINS ÉLÉMENTS -

(Art. 832-19)

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	15 741
Autres créances	929
TOTAL	16 670

ANNEXE

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

Détail des produits à recevoir

	Montant
I- CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	
- Intérêts courus sur créances rattachées à des part.	15 741
II- CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	
- Solde CVAE 2025	929
TOTAL	16 670

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 238
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 462
Dettes fiscales et sociales	282 877
Autres dettes	59 047
TOTAL	355 625

Détail des charges à payer

	Montant
I- EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	
- Intérêts courus	1 238
II- DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	
- Factures à recevoir honoraires	12 462
III- DETTES FISCALES ET SOCIALES	
- Provision congés payés	4 651
- Intéressement + participation	253 847
- Provision charges sociales sur congés payés	2 223
- Taxe apprentissage libératoire	365
- TVS	5 560
- CVAE	375
- Taxe sur les salaires	15 857
IV- AUTRES DETTES	
- Avoir à établir fees	59 047
TOTAL	355 625

ANNEXE

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

- HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES -

(Art. 832-20)

1. Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes

	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	3 880	
TOTAL	3 880	

- AVANCES, CRÉDITS ET ENGAGEMENTS -

(Art. 835-1)

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.

- ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNÉS ET REÇUS -

(Art. 836-1)

Engagements hors bilan	Montant à la clôture de l'exercice
(dont les effets de commerce escomptés non échus)	
Autres engagements	
Nantissement parts sociales SCI LILLE LESQUIN	1 573 237
Caution SCI 3RO sur emprunt banque courtois	919 225
TOTAL	2 492 462

Nantissement de parts sociales de la SCI LILLE LESQUIN selon acte de nantissement
du 18/12/2020 auprès de la Caisse d'Epargne : 1.573.237 €.

Caution donnée pour le prêt équipement de la SCI 3RO auprès de la Banque Courtois :
919.225 €.

- ENGAGEMENTS HORS BILAN - COMPLÉMENT RELATIF AUX ENTITÉS LIÉES -

(Art. 836-2)

ANNEXE

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

Engagements hors bilan - complément relatif aux entités liées	Montant à la clôture de l'exercice	Dont consentis à des entités liées
(dont les effets de commerce escomptés non échus)		
Autres engagements		
Nantissement parts sociales SCI LILLE LESQUIN	1 573 237	1 573 237
Caution SCI 3RO sur emprunt banque courtois	919 225	919 225
TOTAL	2 492 462	2 492 462

- 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	7 185	500
TOTAL	7 185	500

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF -

(Art. 837-1)

- L'effectif moyen pendant l'exercice est de **5 personnes** , conformément à l'article D.123-200 du Code de commerce.