

3B INVESTISSEMENT
SARL au capital de 440 000 €
16 Allée de la Pinède – 83310 GRIMAUD
RCS FREJUS 829 896 216

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
D'APPROBATION DES COMPTES
AFFECTATION DU RESULTAT - EXERCICE CLOS AU 31/12/2025

L'AN DEUX MIL VINGT SIX et le 23 JUIN

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de l'exercice de la présidence, décide en conséquence d'affecter le résultat comptable de l'exercice de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	35 729 €
Compte « Autre Réserves »	35 729 €

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous précisons qu'aucune distribution n'a eu lieu au cours des 3 derniers exercices.

Résolution adoptée à l'unanimité.

Certifiée conforme.

La Gérance

Signé par :

Laurent BERGON

D30BA752B77A417...

DS

CB

Paraphe

CB

3B INVESTISSEMENT

16 LOTISSEMENT DE LA PINEDE

83310 GRIMAUD

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT ANC2022-06

Présenté en Euros

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

édité le 12/05/2026

Certifié conforme

Signé par :

Laurent BERGON

D30BA752B77A417...

3B INVESTISSEMENT

BILAN ACTIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

Signé par :

D30BA752B77A417...
Edité le 12/05/2026

page 2

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
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						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	47 726	5 537	42 189	1,73	67 478	3,08
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participation	701 100		701 100	28,67	551 100	25,19
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés	5 000		5 000	0,20	5 000	0,23
Prêts						
Autres immobilisations financières	60		60	0,00	60	0,00
Total de l'actif immobilisé (III)	753 886	5 537	748 349	30,60	623 638	28,51
Stocks et en-cours						
Matières premières et autres approvisionnements						
En cours de production						
Produits finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	10 000		10 000	0,41	5 136	0,23
Créances						
Créances clients et comptes rattachés	256 032		256 032	10,47	167 795	7,67
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux					1 117	0,05
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 719		1 719	0,07	10 491	0,48
. Autres	480 777		480 777	19,66	326 032	14,90
Charges constatées d'avance	1 671		1 671	0,07		
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
. Actions propres						
. Autres titres	451 997		451 997	18,48	505 967	23,13
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	494 762		494 762	20,23	547 629	25,03
Total de l'actif circulant (IV)	1 696 958		1 696 958	69,40	1 564 168	71,49
Frais d'émission des emprunts (V)						

3B INVESTISSEMENT

BILAN ACTIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

Signé par :
Laurent BERGON
D30BA752B77A417...
Edité le 12/05/2026

page 3

ACTIF	Exercice clos le				Exercice précédent	
	31/12/2025				31/12/2024	
	(12 mois)				(12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Primes de remboursement des emprunts (VI)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (VII)						
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	2 450 844	5 537	2 445 307	100,00	2 187 806	100,00

3B INVESTISSEMENT

BILAN PASSIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

Signé par :

D30BA752B77A417...
Edité le 12/05/2026

page 4

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital (dont versé :)	440 000	17,99	440 000	20,11
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale	44 000	1,80	44 000	2,01
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	1 465 040	59,91	1 430 443	65,38
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	35 729	1,46	34 597	1,58
Résultat de l'exercice précédent à affecter				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	1 984 768	81,17	1 949 040	89,09
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	44 156	1,81	61 900	2,83
Emprunts et dettes financières diverses	119	0,00	129 089	5,90
Instruments financiers à terme				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 397	0,10	3 346	0,15
Dettes fiscales et sociales	75 629	3,09	44 432	2,03
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	338 239	13,83		
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (III)	460 539	18,83	238 767	10,91
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I à IV)	2 445 307	100,00	2 187 806	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	Total	%	Total	%	Variation	%
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue	304 909	100,00	240 000	100,00	64 909	27,05
Montant net du chiffre d'affaires	304 909	100,00	240 000	100,00	64 909	27,05
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions						
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			10 532	4,39	-10 532	-100,00
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	63 000	20,66			63 000	N/S
Autres produits	14 409	4,73	128	0,05	14 281	N/S
Total des produits d'exploitation (I)	382 318	125,39	250 659	104,44	131 659	52,53
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stocks						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stocks						
Autres achats et charges externes (1)	126 057	41,34	82 678	34,45	43 379	52,47
Impôts, taxes et versements assimilés	2 707	0,89	7 335	3,06	-4 628	-63,08
Salaires	172 666	56,63	138 964	57,90	33 702	24,25
Cotisations sociales	87 144	28,58	63 416	26,42	23 728	37,42
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	14 750	4,84	21 407	8,92	-6 657	-31,09
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	57 467	18,85			57 467	N/S
Autres charges	86	0,03	4	0,00	82	N/S
Total des charges d'exploitation (II)	460 878	151,15	313 804	130,75	147 074	46,87
(1) Y compris :						
Redevances de crédit-bail mobilier	39 682	13,01	43 194	18,00	-3 512	-8,12
Redevances de crédit-bail immobilier						
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-78 560	-25,76	-63 145	-26,30	-15 415	-24,40
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers :						
De participation (2)	90 000	29,52	68 232	28,43	21 768	31,90
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)	1 487	0,49	6 288	2,62	-4 801	-76,34
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur dépréciations et provisions			1 257	0,52	-1 257	-100,00
Différences positives de change	25 015	8,20	24 150	10,06	865	3,58
Produits des cessions d'immobilisations financières						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie						
Total des produits financiers (V)	116 502	38,21	99 927	41,64	16 575	16,59
Charges financières :						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées (3)	2 024	0,66	2 708	1,13	-684	-25,25

Laurent BERGON
D30BA752B77A417...

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Différences négatives de change	188	0,06	7 078	2,95	-6 890	-97,33
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements						
Total des charges financières (VI)	2 213	0,73	9 786	4,08	-7 573	-77,38
2. RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	114 289	37,48	90 141	37,56	24 148	26,79
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	35 729	11,72	26 996	11,25	8 733	32,35
Produits exceptionnels			92 600	38,58	-92 600	-100,00
Total des produits exceptionnels (VII)			92 600	38,58	-92 600	-100,00
Charges exceptionnelles			85 000	35,42	-85 000	-100,00
Total des charges exceptionnelles (VIII)			85 000	35,42	-85 000	-100,00
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)			7 601	3,17	-7 601	-100,00
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	498 819	163,60	443 186	184,66	55 633	12,55
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	463 091	151,88	408 590	170,25	54 501	13,34
BENEFICE OU PERTE	35 729	11,72	34 597	14,42	1 132	3,27
	Bénéfice		Bénéfice			
(2) Dont produits concernant les entités liées						
(3) Dont intérêts concernant les entités liées						

3B INVESTISSEMENT

16 LOTISSEMENT DE LA PINEDE

83310 GRIMAUD

ANNEXES

Aux comptes annuels présentées en Euro

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

édité le 12/05/2026

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2025 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/12/2024 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 2 445 307,03 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 35 728,86 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 29/04/2026 par le dirigeant.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règlement ANC 2022-06 :

Les comptes annuels ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié par le règlement 2022-06 du 4 novembre 2022, et complété des mises à jour en vigueur actuellement, et les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce :

--> continuité de l'exploitation
--> permanence des méthodes comptables, à l'exception des incidences de la première application de l'ANC 2022-06
--> indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

2.1 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

Aucun autre élément significatif.

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 753 886

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	104 994	46 928	104 196	47 726
Immobilisations financières	556 160	150 000		706 160
TOTAL	661 154	196 928	104 196	753 886

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 5 537

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	37 516	14 750	46 728	5 537
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	37 516	14 750	46 728	5 537

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Materiel de transport	44 734	4 487	40 247	de 3 à 5 ans
Materiel de bureau et informatique	2 991	1 050	1 942	3 ans
TOTAL	47 726	5 537	42 189	

3.2 - Etat des créances = 740 259

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	60		60
Actif circulant & charges d'avance	740 199	740 199	
TOTAL	740 259	740 199	60

3.3 - Produits à recevoir par postes du bilan = 219 927

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	183 552
Autres créances	
Disponibilités	36 375
TOTAL	219 927

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)**3.4 - Charges constatées d'avance = 1 671**

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

3.5 - Informations complémentaires sur le bilan actif

Début 2025 la Société 3B DISTRIBUTION est créée et la SCP 3 B INVESTISSEMENT est propriétaire à 100% des 5000 Parts pour la somme de 50.000€.

Aucune information complémentaire sur le Bilan Actif.

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 440 000

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	440000	1,00	440 000
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	440000	1,00	440 000

4.2 - Etat des dettes = 460 539

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	44 156	18 440	25 716	
Dettes financières diverses	237 622	237 622		
Fournisseurs	2 397	2 397		
Dettes fiscales & sociales	75 629	75 629		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	100 735	100 735		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	460 539	434 823	25 716	

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 2 455

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	119
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	1 967
Dettes fiscales & sociales	369
Autres dettes	
TOTAL	2 455

4.4 - Informations complémentaires sur le bilan passif

Aucune information complémentaire sur le Bilan Passif.

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 304 909

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	290 500	95,27 %
Produits des activités annexes	14 409	4,73 %
TOTAL	304 909	100,00 %

5.2 - Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.
On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

Aucune autre information relative au Compte de Résultat.

6 - AUTRES INFORMATIONS**6.1 - Rémunération des dirigeants**

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

6.2 - Autres informations complémentaires

* Les Redevances de Management se sont élevées à 290.500 euros et facturées comme suit aux filiales :

- à STATION DU PHARE VERT pour 48.000 euros,
- à BERGON POLE CHAUFFAGE pour 12.000 euros,
- à LA PLAINE pour 4.000€,
- à IMAGIN'ERE pour 10.500€,
- à 3B DISTRIBUTION pour 216.000€.

* Aucun évènement important est survenu entre la date de clôture et ce jour est à signaler.

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euro

Edité le 12/05/2026

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et Participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
STATION DU PHARE VE	8 000	296 937	99	598 000	598 000	129 176		2 172 841	22 398	90 000
LA PLAINE	5 000	167 751	75	2 500	2 500	107 540		812 038	5 502	
STATION DES PLAGES	50 000	3 502	100	50 000	50 000			2 511 201	15 960	
3B DISTRIBUTION	50 000		100	50 000	50 000			4 662 259	30 244	
- Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
IMAGIN'ERE	1 000	-396	10	100	100			48 675	3 446	
BERGON POLE CHAUF	5 000	2 985	10	500	500			78 040	-3 254	
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & partic.										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

COMPTE RENDU DES TRAVAUX

Le Cabinet Cabinet EXALIS, inscrit au tableau de l'Ordre des Experts Comptables.

Aux termes de la mission d'assistance/de supervision comptable et d'établissement des Comptes Annuels, qui lui a été confiée par 3B INVESTISSEMENT,

Déclare que les Comptes Annuels se rapportant à l'exercice clos au 31/12/2025 caractérisés notamment par les données suivantes:

Informations significatives	
Total du bilan	2 445 307
Chiffre d'affaires hors taxes	304 909
Résultat net de l'exercice (bénéfice)	35 729

ont été établis à partir des pièces, documents et informations fournis par l'Entreprise, en conformité avec les dispositions de l'Ordonnance du 19 septembre 1945 régissant l'Ordre des Experts Comptables et avec les règles de diligence préconisées par l'Ordre à l'exception des règles suivantes :

- présentation d'un état détaillé et chiffré des stocks et en cours,
- contrôle de la conformité de la méthode de valorisation des stocks et en cours utilisée avec les règles en vigueur,
- vérification de l'application de la méthode de valorisation des stocks et en cours par épreuves,
- établissement du tableau de financement,
- contrôle des existants en caisse.

Le présent compte-rendu ne constitue pas une attestation de régularité et de sincérité au sens de l'article 2 de l'ordonnance du 19 septembre 1945.

Pour Cabinet EXALIS
Fait à NIMES le 29/04/2026